

– radni pročišćeni tekst  
**IZMJENE I DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA “OPĆINE ZAGVOZD”**

Prekriženi tekst – briše se

Obojeni tekst – dodaje se

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### Članak 6.

(1) Prostornim planom utvrđuju se uvjeti za dugoročno uređenje područja Općine Zagvozd, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika. PPUO Zagvozd obuhvaća prostor površine 133,81 ha koji sadrži naselja **sa zaseocima:**

- ~~– K.O. Zagvozd~~
- ~~– K.O. Krstacije~~
- ~~– K.O. Rašćane Gornje~~
- ~~– K.O. Župa~~

~~unutar kojih su zaseoci: Svaguše, Pičolci, Stapići, Šušići, Tomičići, Piplice, Kurtovići, Alagići, Mušurići, Gaće, Donji Rastovac (Šute), Donji Rastovac (Šute, Lončari, Serdarevići), Gornji Rastovac (Dedići, Stanići, Maslići, Vranjići, Varkaši), Podi, Bartulovići, Zagvozd centar, Mlikote, Mlikote Donje, Prodani, Pruže, Drlje, Drlje Donje, Gornji Buljubašići, Rako, Gornji Gudelji, Donji Gudelji, Gornja Zečevina, Radići, Babani, Pilj, Zec-Kruševac, Gornje Bakote, Donji Buljubašići (Drlje, D. Drlje, Pirići i Baltići), Katušići, Brnasi, Brzice, Mucići, Milići, Radići, Lovrinčevići, Sudišće, Prapratnice, Gudelji, Donja Zečevina, Lizatovići, Ivanovići, Vuletići, Donje Bakote, Vranješi, Šućuri, Gući, Pavičići, Ivanovići, Pribiselići, Blaževići, Šarići, Brnići, Lelasi, Budalići, Lendići, Gudelji, Turići, Župa, Roglići, Luetići, Takalo, Turići, Gornji Selaci, Donji Selaci, Prgometi, Nuići, Ercezi, Šimići i Karlušići.~~

- K.O. Zagvozd
  - naselje Zagvozd: Svaguše, Stapići-Pičolci, Stapići, Šušići, Tomičići, Piplice, Kurtovići, Mlikote, Mlikote Donje, Rako, Bartulovići, Alagići, Mušure, Gornji Čagljci, Zagvozd - centar, Prodani, Pruže, Gaće, Gornji Buljubašići, Bunje, Katušići, Brnasi, Brzice, Mucići, Milići, Donji Buljubašići (Drlje, Kusići, Pirići i Baltići), Radići, Sudišće (zapadni dio 4 kuće su obuhvaćene naseljem Zagvozd, a istočni dio je u naselju Biokovsko Selo),
  - naselje Rastovac: Gornji Rastovac (Stanići, Maslići, Vranjići, Dedići, Varkaši), Donji Rastovac (Lončari, Serdarevići, Žugo, Dujmovići, Gavrani i Šute).
- K.O. Krstacije
  - naselje Krstacije: Gornji Gudelji, Donji Gudelji, Gornja Zečevina, Donja Zečevina, Sredina Sela (Lizatovići, Ivanovići, Vuletići), Gornji Vuletići, Lišnjići, Donji Vuletići, Donji Ivanovići, Pavičići, Budalići Pribiselići, Blaževići,
  - dio naselja Biokovsko Selo: Zec-Kruševac, Gornje Bakote, Karlušići, Donje Bakote, Vranješi, Šućuri, Gući, Budalići,
- K.O. Rašćane
  - Lendići, Gornji Selaci, Donji Selaci, Prgometi, Prgomet-Đermo, Ercezi, Šimići i Roglići-Karlušići.
- K.O. Župa
  - naselje Župa: Turija, Garmazi, Takalo, Roglići, Luetići,
  - Srednja Župa: Šarići, Brnići, Lelasi,
  - dio naselja Biokovsko Selo, zaseoci: istočni dio zaseoka Sudišće, Lovrinčevići, Prapratnice, Gudelji, Glavica, Bikići, Babani, Pilj.

(2) Prostorni plan prikazan je u elaboratu “Prostorni plan uređenja Općine Zagvozd, koji se sastoji od:

- I Tekstualnog dijela
- II Grafičkog dijela

Svrha i opći cilj Prostornog plana je osiguranje razvoja Općine na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

- prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine,
- zaštita vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika,
- gospodarski razvoj zasnovan na turizmu te proizvodnji sa čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća),
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama,
- ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje područja Općine i osiguranje jednakomjernog razvoja cijelog prostora Općine. Pritom nastojati očuvati specifične značajke i identitet pojedinih naselja,

a što je prikazano na grafičkom listu br. 1. *Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000.*

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

---

### Članak 7.

- (1) PPUO Zagvozd prema osnovnoj namjeni prostor se razgraničava na:
- **površine naselja, odnosno površine za razvoj i uređenje naselja,**
  - **površinama izvan naselja za izdvojene namjene i to:**
    - ~~gospodarska namjena - poslovna - pretežito K (Golo brdo, Brlozi, Slana gomila i Buljubašići)~~
    - **gospodarska namjena – proizvodna, poslovna – I, K (Golo brdo, Brlozi)**
    - **gospodarska namjena - poslovna –K (Slana gomila)**
    - **gospodarska namjena - proizvodna - pretežito industrijska I1 (Buljubašići, Gaće).**
    - gospodarska namjena - proizvodna - pretežito zanatska I2 (Troje Gomile).
    - groblja
  - **površinama izvan građevinskih područja i to za:**
    - postojeće i potencijalne šumske površine i površine goleti i kamenjara;
    - poljodjelske površine čija se namjena ne može promijeniti;
    - pašnjake;
    - površine prirodnog (zaštićenog) nasljeđa (Biokovo).
  - **Prometne i komunalne površine i infrastrukturne koridore i to za:**
    - koridore cesta;
    - koridore i parcele infrastrukturnih sustava.
- (2) Razgraničenje površine naselja, površina za razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene, obavljeno je utvrđivanjem granica građevinskog područja prema namjeni, prikazanim u Prostornom planu na kartografskom prikazu br. 4. u mjerilu 1:5000, sukladno kriterijima ove Odluke.
- (3) Namjene površina utvrđene ovim planom dijelimo na:
- **Osnovnu namjenu**
  - **Pretežitu namjenu**
- (4) Osnovna namjena određuje prostor općine čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljoprivredna i šumska područja, prometni koridori i gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička-proizvodna-poslovna. U zonama osnovne namjene mogu se locirati i drugi sadržaji koji ne proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na objekte infrastrukture i vodoprivrede.
- (5) Pretežitu namjenu ima prostor koji se koristi od strane više različitih korisnika, a jedna od namjena dominira. To su sva ostala područja. U zonama sa pretežitom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.
- (6) Postojeći korisnik prostora koristi taj prostor i dalje na isti način kao i do sada sve do konačnog privedenja prostora definitivnoj svrsi, ukoliko korištenje tog prostora nema negativnog utjecaja na okoliš.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

---

### 2.1. OSIGURANJE PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 8.

(1) Prostornim Planom se određuju Građevine od važnosti za Državu i Županiju u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije te namjenom prostora i odredbama ovog plana.

(2) **Građevine od važnosti za Državu na području Općine Zagvozd su:**

- Jadranska autocesta-(Jonski pravac); Zagreb-(Rijeka)-Bosiljevo-Zadar-Split-Dubrovnik, dionica Split-Dubrovnik
- D 62 Dugopolje (D1)–Šestanovac–Zagvozd-Vrgorac–Kula Norinska **Mali Prolog**-Metković (D9)
- DC 76 ~~Baško Polje~~ **Baška Voda** (D8) – Zagvozd (D62) – Grubine (D60) – Imotski – G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH)
- Tunel «Sv. Ilija-Biokovo» s pristupnim cestama, od čvora Zagvozd (A1) (D62), do čvora Baška Voda(D8)
- Spojna cesta Zagvozd (D62)-Imotski (D60) (planirana)
- ~~Dalekovod Mostar – Konjsko (400 kV)~~
- **Planirani DV 2x400 kV Nova Sela – Zagvozd (Dobrinjče) i planirani DV 2x400 kV Zagvozd (Dobrinjče) - Mostar**
- Vjetroelektrana Osoje
- Planirani magistralni plinovod Bosiljevo – Split – Ploče
- Planirani međunarodni plinovod Zagvozd – Imotski – Posušje

(3) **Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Zagvozd su:**

- ~~ŽC 6180 Zagvozd (D62) – Poljica – Grubine (D60)~~
- Dalekovod ~~Kraljevac~~ **Katuni** - Imotski (110 kV)
- TS 110/20(10) kV Zagvozd
- Planirani lokalni plinovod Zagvozd – Imotski
- BS Zagvozd
- Pretovarna stanica
- Vodovodni sustav Imotski
- Vodovodni sustav Vrgorac

(4) Planom se određuju uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina od važnosti za Državu i Županiju. Prilikom utvrđivanja uvjeta za gradnju i rekonstrukciju građevina iz stavka 1. potrebno je:

- izbjegavati izgradnjom zauzimanje poljoprivrednih površina,
- posebnu pozornost posvetiti problemu odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti kraškog područja,
- u sklopu izrade stručne podloge za ishođenje lokacijskih dozvola posebno voditi računa da građevine ne narušavaju i stvaraju barijere među naseljima, ugrožavaju kontakt sa spomeničkim cjelinama, uništavaju krajobraz i oblikovno da ne devastiraju prostor arhitektonskim rješenjima sl.,
- vođenje infrastrukture koristiti na način tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori, odnosno formiraju zajednički za više vodova ili sustava, kako bi se izbjegle šume i šumske površine, vrijedno poljoprivredno zemljište te vrijedne prirodne i stvorene strukture. Planom se određuje zabrana pošumljavanja zaštitnih koridora nadzemnih dalekovoda i u koridoru državnih i županijskih cesta moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl., ali na način da se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa te postojeći okoliš.

### 2. 2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### Članak 9.

(1) Građevinska područja naselja (površine naselja s površinama za razvoj i uređenje naselja) dijele se na izgrađena građevinska područja naselja, neizgrađena građevinska područja naselja i na neizgrađena a uređena građevinska područja naselja. Te površine planiraju se za razvoj i uređenje naselja, a namjenjena

su izgradnji naselja, gospodarskoj izgradnji (ugostiteljsko-turističkoj i poslovnoj), i zaštitnim zelenim površinama, a utvrđena su na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja".

- (2) U površinama naselja nalaze se:
  - a) površine za stanovanje;
  - b) površine za društvene, poslovne, gospodarske-ugostiteljsko turističke, trgovačke uslužne i slične djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš,
  - c) prometne površine;
  - d) površine za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje bez štetnih utjecaja na okoliš;
  - e) zelene površine, športsko-rekreacijske površine naročito namjenjene za dnevnu i tjednu rekreaciju, parkovi, zaštićeni pojasevi i postojeća groblja.
- (3) Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno ugrožavali život i rad ljudi u naselju ili ugrožavali vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (4) Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica ili ,ako nije drugačije bilo moguće, njihovim cijepanjem na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000, a sastavni su dio ovoga Plana. Granice građevinskih područja prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja.
- (5) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja unutar Parka Prirode Biokovo, nije moguća nova gradnja do donošenja PPPPO Parka Prirode Biokovo.

#### **Članak 10.**

- (1) Određivanje (formiranje) građevinske parcele unutar utvrđenog, izgrađenog i neizgrađenog, građevinskog područja određuje se za svaku građevinu u površini i obliku koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama - gradnja, rekonstrukcija ili zamjena obiteljske kuće, stambeno-poslovne zgrade, pomoćne zgrade, zgrada javnog i društvenog sadržaja, sakralne građevine, gospodarske građevine – proizvodne, poslove, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijskih sadržaja, prometnih građevina, komunalno infrastrukturnih građevina i sustava, javnih i zaštitnih zelenih površina te drugih površina i građevina.
- (2) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.
- (3) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora. Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu. Površina građevinske parcele višestambene, stambeno poslovne i poslovne građevine obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište).

#### **Članak 11.**

- (1) Građevinska parcela može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovog dijela poštujući koliko je god moguće granice katastarskih čestica, te biti što pravilnijeg oblika.
- (2) Najmanja moguća čestica građevinskog zemljišta može sačinjavati i sam tlocrtni gabarit starog objekta u starim seoskim ambijentima za potrebe rekonstrukcije i sl. ali uz arhitektonsku ispravnost takve izgradnje (prihvaća se zatečeno stanje vlasničkih parcela).
- (3) Iznimno, omogućava se formiranje građevinske čestice i na čestici zemljišta koja se površinom većom od polovine novoformirane građevinske čestice nalazi u građevinskom području a manji dio izvan. Formiranje tih građevinskih čestica je moguće na način da se građevinskoj čestici priključi njen preostali dio izvan građevinskog područja ili dio potreban za formiranje građevinske čestice, s tim da građevinska čestica može imati najviše 50 m dužine.

- (4) Na građevinskim parcelama unutar neizgrađenog i izgrađenog dijela mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.
- (5) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.
- (6) Planom se određuje da dio novoformirane građevinske parcele može biti i unutar zaštitnog pojasa ceste, ali izvan cestovnog zemljišta prema posebnom propisu.
- (7) Planom se određuje formiranje građevinske parcele za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevinskih parcela prometnica u građevinsku parcelu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.
- (8) Građevinske parcele za pojedine građevine unutar komunalnih infrastrukturnih sustava (trafostanice, rezervoari, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) moraju biti veličine kojom se osigurava normalno funkcioniranje građevine, odnosno najmanje zemljište za redovnu uporabu te građevine.
- (9) Planom se određuje formiranje posebne građevinske parcele za proširenje postojećih groblja (groblja izvan postojećih sustava gdje je groblje u sklopu crkve). Veličina građevinske parcele za novo groblje određuje se najmanje za 100 godina, odnosno kod proširenje postojećeg za najmanje 30 godina, sukladno posebnim propisima, i formiranje posebne građevinske parcele za mrtvačnice, ukoliko se ista locira izvan kompleksa groblja.
- (10) Posebne građevinske parcele za uređene zelene površine (parkovi, parkovi s dječjim igralištima i sl.) moguće je odrediti temeljem ovog Plana. Veličina građevinske parcele se dimenzionira prema raspoloživom prostoru i planiranim sadržajima.
- (11) Građevinska čestica na spoju ulica/cesta različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

## **Članak 12.**

- (1) Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a za poslovne građevine najmanje 5 m.
- (2) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.
- (3) Na građevinskom području naselja može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju novih objekata ako građevinska parcela ima pristup na javni put ili javnu prometnu površinu, ili ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola za prometnice.
- (4) Za poslovne, turističke, sakralne, javne i društvene građevine može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju samo ako građevinska čestica ima pristup na već izgrađenu javno-prometnu površinu, ili ako se prije početka gradnje lokacijskom dozvolom takva površina osigura, te ako je osiguran prostor za uređenje parkirališta.
- (5) Za stambene objekte u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama prilaz građevinske parcele na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko privatnog puta/parcele drugog vlasnika uz služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine.
- (6) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup s javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen ovim planom, tretiraju se kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj parceli.
- (7) Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine (ceste) iznosi 5,0 m.

(8) Iznimno, udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja, u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina. Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova.

(9) Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Ukoliko se objekt gradi uz područja povremenih bujica, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.

(10) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

(11) Prilikom formiranja građevinske čestice, obvezatno koristiti vrtače kao zelene površine. Zabranjuje se gradnja građevina unutar vrtača.

## Stambene građevine

### Članak 13.

Pod stambenim građevinama podrazumjevaju se građevine individualnog stanovanja i višestambene građevine i to slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu.

### Članak 14.

(1) Stambena zgrada može se graditi kao:

- a) Po+P(S)+2 odnosno, četiri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje (ili suteran) i dva kata s nenastanjenim potkrovljem bez nadozida,
- b) Po+P(S)+1+M odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje (ili suteran) i jedan kat, te nastanjeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine.

(2) Najveća visina stambenih građevina iznosi 3,5 m za prizemne građevine, 7,0 m za jednokatnice (P+1) i 10,5 m za dvokatnice (P+2) (mjereći od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje zgrade do visine vijenca na najvišoj strani građevine. Unutar obuhvata Parka prirode Biokovo, najveća visina stambenih građevina iznosi 7,2 m u izgrađenom dijelu naselja, odnosno 9,0 m u neizgrađenom dijelu.

### Članak 15.

(1) **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

(2) Izgradnja podrumске garaže ispod građevine moguća je do 2,0 m udaljenosti od granice građevinske parcele, a njena površina se ne uračunava u postotak izgrađenosti parcele za dio izvan gabarita građevine, koji je potpuno pokriven zemljom i ne koristi se kao terasa ili dvor. Garaža s bočnih strana mora biti potpuno ukopana u zemlju.

Moguće je izgraditi podrumsku garažu i tako da se dodiruje sa susjednom garažom na susjednoj parceli. U tom slučaju garaža zauzima najviše 70 % od ukupne površine parcele. Ostale odredbe kao u prethodnom stavku ovog članka.

(3) **Prizemlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini ili iznad podruma, odnosno suterana.

(4) **Suteran** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(5) **Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

(6) **Stambenim potkrovljem (M) se smatra** tavanski prostor, odnosno tavanski prostor koji je moguće urediti za korištenje u stambene ili poslovne svrhe i čiji nadozid iznad podne konstrukcije ne prelazi visinu od 1,2 metra (tako da je vijenac građevine kontinuiran po čitavoj dužini pročelja) i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova (*abajini*) ili kao podignuti (vertikalni) krovni prozori (*luminari*). U ovom će

slučaju, da bi se zadovoljila visina do vijenca, zgrada morati imati katnost P+1+M. To je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

(7) Ukoliko se ne gradi stambeno potkrovlje, ono se u katnosti građevine ne označava, i ne smije imati nadozid iznad stropne konstrukcije.

(8) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

## OBLIKOVANJE

### Članak 16.

(1) Kao način tumačenja i mjera preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se kao tradicionalni i time nesporni u primjeni slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- krov koji je logično povezan s tlocrtnom dispozicijom zgrade i strukturnom povezanosti te zgrade sa susjednim objektima bez «krovnih terasa»;
- ujednačen nagib krovništa koji se na cijelom otoku kreće između  $30^{\circ}$  i  $35^{\circ}$  odnosno 60 – 70 % a u starim sklopovima  $45^{\circ}$ ;
- mali istaci krovnih streha, na vodoravnoj strehi 15–20 cm, na kosoj strehi odnosno učelcima 0-15 cm;
- kosi podgled vodoravne strehe;
- zakrivljeni prijelaz nagiba krovne plohe na blaži nagib strehe;
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminarija, oluka, zidnih istaka, konzolice, balatura, malih balkona ,ograda, kamenih okvira itd.;
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 80 – 100 (110) ,visine 100–130 (160) cm.

(2) Ovi se prozori uzimaju kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja:

- grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- suzdržanost u primjeni balkona. Manji konzolski istak balkona, do 110 cm, odnosno 120 cm;
- terase, ogradni zidovi terasa u ravnini lica pročelja;
- oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- poravnate fuge bez isticanja u boji;
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- vrtovi i dvori prema ulici u području naselja;
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- materijal za pokrivanje krovova : kupa kanalica, mediteran crijep, kamene ploče.

### Članak 17.

Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i sva ona arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno oblike starih estetika ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture. Također, pored uporabe ravnog krova, uzdužno skošenog krova, prihvatiti će se i sva oblikovna rješenja koja uključuju uporabu elemenata za korištenje obnovljivih izvora energije.

## Članak 18.

(1) Građevna čestica na kojoj se može graditi stambena građevina ima ukupan postotak izgrađenosti, koji se određuje prema **Tablici I**:

TABLICA I

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE		TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE					KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE	
OD	DO	NAJMANJA TLOCRTNA POVRŠINA		NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA		SREDNJA TLOCRTNA POVRŠINA	kig	
M2	M2	Min	Max	Min	Max	M2	Min%	Max%
300	350	51,17	108,36	59,50	126,00	88,59	0,17	0,35
351	400	52,65	119,34	60,00	136,00	94,33	0,15	0,34
401	450	52,13	128,32	58,50	144,00	98,07	0,13	0,32
451	500	54,12	135,30	60,00	150,00	102,06	0,12	0,30
501	550	55,11	142,79	60,50	156,75	105,93	0,11	0,28
551	600	55,10	151,53	60,00	165,00	110,05	0,10	0,27
601	650	60,10	159,27	65,00	172,25	116,18	0,10	0,26
651	700	65,10	169,26	70,00	182,00	123,55	0,10	0,26
701	750	70,10	175,25	75,00	187,50	128,80	0,10	0,25
751	800	75,10	180,24	80,00	192,00	133,55	0,10	0,24
801	850	80,10	184,23	85,00	195,50	137,80	0,10	0,23
851	900	85,10	187,22	90,00	198,00	141,55	0,10	0,22
901	950	90,10	189,21	95,00	199,50	144,80	0,10	0,21
951	1000	95,10	193,05	100,00	203,00	149,05	0,10	0,20
1001	1050	100,10	195,20	105,00	204,75	152,43	0,10	0,19
1051	1100	105,10	202,84	110,00	212,30	158,70	0,10	0,19
1101	1150	110,10	209,19	115,00	218,50	164,30	0,10	0,19
1151	1200	115,10	212,94	120,00	222,00	168,55	0,10	0,18
1201	1250	120,10	216,18	125,00	225,00	172,55	0,10	0,18
1251	1300	125,10	218,93	130,00	227,50	176,30	0,10	0,17
1301	1350	130,10	221,17	135,00	229,50	179,80	0,10	0,17
1351	1400	135,10	229,67	140,00	238,00	186,55	0,10	0,17
141	1451	140,10	238,17	145,10	246,67	193,39	0,10	0,17
1451	1500	145,10	246,67	150,00	255,00	200,05	0,10	0,17



(2) U pravilu se prilikom izrade planova užih područja i izdavanja lokacijskih dozvola koriste srednje ili donje vrijednosti površina izgrađenosti iz ove tablice, a tek u izuzetnim slučajevima u skladu s prihvaćenim razvojnim programom općine Zagvozd, koristiti gornje vrijednosti površina izgrađenosti.

#### **Članak 19.**

(1) Planirana stambena građevina građena na slobodnostojeći način građenja, mora biti udaljena od susjedne građevne čestice, zavisno od širine parcele, najmanje:

- 4,0 m za građevinske parcele šire od 20,0 m;
- 3,5 m za građevinske parcele od 14,0 do 20,0 m;
- 3,0 m za građevinske parcele od 12,0 do 14,0 m;
- 3,0 m za građevinske parcele od 8,0 m do 12,0 m, s obvezom vezivanja na jednu stranu (poluugrađeni način);
- za građevne parcele uže od 6,0 m obvezna je vezana gradnja.

(2) Ako se na fasadi zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0 m od susjedne parcele.

(3) Građevine individualnog stanovanja koje se grade uz državnu ili županijsku cestu koje prolaze kroz naselje moraju imati udaljenost građevinske linije od regulacijske linije najmanje 10,0 m, ako planom užeg područja nije predviđena manja udaljenost, za što je potrebna suglasnost nadležnih službi.

(4) Način izgradnje garaža određen je člankom 41. ovih Odredbi.

#### **Članak 20.**

(1) Veličina građevinske parcele u građevinskom području naselja za gradnju stambenih građevina ne može biti veća od:

- a) za građenje na slobodnostojeći način – 1.500 m<sup>2</sup>
- b) za građenje na poluotvoreni način – 500 m<sup>2</sup>
- c) za građenje građevina u nizu – 400 m<sup>2</sup>

(2) Građevna parcela iz stavka a ovog članka može imati najviše 75,0 m dubine.

#### **Članak 21.**

Dvojne stambene građevine i građevine u nizu moraju biti međusobno odvojene vatrobranim (protupožarnim) zidom.

### **GRAĐEVINE INDIVIDUALNOG STANOVANJA**

#### **Članak 22.**

Pod građevinom individualnog stanovanja podrazumijevaju se slobodnostojeće, dvojne i kuće u nizu do 400 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene površine građevine (zajedno s pomoćnim građevinama na parceli), koja nema više od tri stana. Ove građevine mogu biti i mješovite namjene (istovremeno dijelom stambene namjene i dijelom poslovne namjene).

#### **Članak 23.**

(1) Veličina građevinske parcele za građenje građevine individualnog stanovanja ne može biti manja od:

- a) za slobodnostojeće građevine – 300 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m;
- b) za dvojne građevine – 300 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade, ne može biti manja od 12,0 m;
- c) za građevine u nizu – 150 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade, ne može biti manja od 5,0 m.

(2) U izgrađenim dijelovima građevnog područja, planovima užih područja mogu se odrediti i drukčije dimenzije.

#### Članak 24.

Minimalna površina građevine individualnog stanovanja mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde i ne može biti manja od 80 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade.

#### Članak 25.

(1) U izgrađenim dijelovima naselja, koja su određena na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja", na ugrađenim parcelama (interpolacije), mogu se izgrađivati nove, ili rekonstruirati (sanacija, adaptacija, dogradnja, nadogradnja) postojeće građevine individualnog stanovanja i ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu širine i površine građevne parcele, izgrađenosti građevne parcele, i udaljenosti građevine od susjedne međe, ali se tada ne smije pogoršati zatečeno stanje, stanje u pogledu insolacije, odnosa prema susjedu i sl. osobito u slučajevima kad se radi o preinakama postojećih građevina, koje se nalaze na malim parcelama, a građevne preinake su potrebne radi poboljšanja životnih uvjeta u postojećim građevinama.

(2) Kod rekonstrukcija, ako su postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) veći od propisanih, ne mogu se povećavati. Najveća dopuštena visina ovih građevina je P+2.

(3) U izgrađenim dijelovima naselja, koja se nalaze unutar zona pod zaštitom konzervatora, također je moguće graditi interpolacije i izvoditi rekonstrukcije postojećih građevina, uz prethodno ishodbene posebne uvjete, u kojima će biti određen i najveći dopušteni kig i kis, koji u ovim slučajevima može biti veći od dopuštenog. Najveća dopuštena visina ovih građevina je P+2.

#### Članak 26.

Kod već izgrađenih građevina na građevinskim parcelama pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost a mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana.

#### Članak 27.

Na jednoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine individualnog stanovanja može se izgraditi jedna osnovna građevina, a mogu se izgraditi i druge pomoćne građevine koje dozvoljavaju ove Odredbe.

#### Članak 28.

Građevinska parcela na kojoj se može graditi građevina individualnog stanovanja kao dvojna zgrada i zgrada u nizu ima ukupan postotak izgrađenosti, koji se određuje prema **Tablici II**:

TABLICA II

Veličina parcele (m <sup>2</sup> )	Koeficijent izgrađenosti građevne čestice			
	kig		kig	
	Dvojna građevina		Građevina u nizu (ili interpolirana građevina)	
	min.	max.	min.	max.
do 300	0,20	0,50	0,25	0,60
301-400	0,18	0,40	0,20	0,50
401-500	0,15	0,30	-	-
501-600	-	-	-	-
601-700	-	-	-	-

## Članak 29.

- (1) Na građevinskim parcelama, u postojećim i planiranim građevinama individualnog stanovanja mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:
- trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile, poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
  - ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani min. kategorije 4 zvjezdice i sl.),
  - zanatstvo i usluge osobne i u domaćinstvu** (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni kao proizvodnja pekarskih proizvoda i sl.),
  - ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).
- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu građevine individualnog stanovanja, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- (3) Bučne ili potencijalno opasne djelatnosti (metalski obrt, auto-lakirerska radionica, kamenoklesarska radionica, stolarska radionica i sl.) moraju biti locirane u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i sličnih građevina, kojima bi bučne i potencijalno opasne djelatnosti mogle biti štetne ili opasne.
- (4) Za obavljanje djelatnosti iz ovog članka mogu se koristiti i prostorije, ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom, ili dijelu stambenog prostora.

## Članak 30.

U slučaju da se građevina individualnog stanovanja gradi na međi, tada se ona smatra dvojnomo i obavezno se mora izgraditi i građevina individualnog stanovanja na susjednoj parceli na istoj međi. U slučaju da se cijela građevina individualnog stanovanja, ili neki njen manji dio grade na međi sa susjednom građevnom parcelom, bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora.

## Članak 31.

Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini parcele. Samo se garaža može graditi na regulacijskoj liniji. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu.

## Članak 32.

- (1) Građevine individualnog stanovanja, s obzirom na tradicionalnu izgradnju, izuzetno se mogu graditi odmah uz javnu pješačku površinu (pješačke ulice ili druge javne površine namijenjene pješacima, trgovi, parkovi, javna igrališta i površine za rekreaciju), što znači da se građevinska i regulacijska linija poklapaju.
- (2) U izgrađenim građevinskim područjima stare jezgre naselja, građevinska linija se usklađuje sa susjednim građevinama.
- (3) U slučaju izgradnje građevine individualnog stanovanja, kod koje su kuće na susjednim bočnim građevinskim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji (interpolacija), i ta nova obiteljska zgrada morala bi se izgraditi na regulacijskoj liniji formirajući tako ulični niz.

## Članak 33.

Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine individualnog stanovanja potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno mjesto za svaku stambenu jedinicu u zgradi. Od ovog se može

odstupiti samo kod postojećih građevina ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja gdje to prostorno nije moguće ostvariti.

## **VIŠESTAMBENE ZGRADE**

### **Članak 34.**

Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna zgrada u kojoj je od tri do šest stambenih jedinica u koje se ulazi iz zajedničkih zatvorenih ili otvorenih vertikalnih komunikacija, stubišta, i u kojem slučaju je na građevinskoj parceli preko 400 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine.

### **Članak 35.**

Višestambene i višestambeno-poslovne građevine mogu se graditi samo u područjima za koja je određeno donošenje Urbanističkog plana uređenja a potreba izrade i obuhvat eventualnog Detaljnog plana uređenja propisat će se urbanističkim planom uređenja. Kod propisivanja uvjeta za ove zgrade treba voditi računa o mjerilu naselja i veće zgrade obvezatno planirati iz više volumena.

### **Članak 36.**

Višestambena građevina i u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće standarde. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.

### **Članak 37.**

Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji višestambene zgrade potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto više nego što ima stambenih jedinica. Od ovog se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće ostvariti.

### **Članak 38.**

Višestambene zgrade koje imaju šest stambenih jedinica moraju biti projektirane i izgrađene tako da je moguća njihova jednostavna prilagodba za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti za jednu stambenu jedinicu.

### **Članak 39.**

Na parcelama na kojima se grade višestambene zgrade, najmanje 50 % površine parcele mora biti namijenjeno zelenim površinama.

## **POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE**

### **Članak 40.**

(1) U okviru građevinskih područja naselja, na građevinskim parcelama namijenjenim građevinama individualnog stanovanja, u okviru zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne parcele do 400 m<sup>2</sup> građevinska bruto površine, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i:

**a) pomoćne građevine:**

- garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava;

**b) gospodarske građevine koje se mogu graditi na česticama namijenjenim izgradnji građevina individualnog stanovanja za vlastite potrebe**

- **gospodarske građevine za vlastite potrebe, bez izvora zagađivanja:** spremišta za smještaj poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane, poljoprivrednih strojeva, alata, stakelnici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.;
- **gospodarske građevine za vlastite potrebe, s izvorom zagađivanja.** U okviru građevnih područja naselja, mogu se graditi i gospodarske građevine u domaćinstvu **za vlastite potrebe**, s izvorom zagađivanja: kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl., na način kojim one svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti ugrožavaju svoje susjede, a mogu se graditi isključivo u skladu s odlukama o komunalnom redu koje donosi Općinsko Vijeće.

(2) Gospodarske građevine mogu biti maksimalne veličine do 100 m<sup>2</sup>, i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.

(3) Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 30,0 m od susjedne parcele, ili ukoliko se posebnim sanitarnim uvjetima propiše posebni način zbrinjavanja udaljenost može biti i manja.

(4) Farme kopitara i papkara veće od 10 uvjetnih grla te peradi i kunića veće od 5 uvjetnih grla moraju udovoljavati i posebno propisanim veterinarsko zdravstvenim i zoohigijenskim uvjetima, ukoliko posebnim propisima nije potreban postupak provođenja procjene utjecaja na okoliš.

#### **Članak 41.**

(1) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta smiju se izgraditi u sklopu stambene zgrade ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati visinu najviše 2,6 m, do ravnog krova i valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene građevine na vlastitoj građevnoj parceli i sa građevinama na susjednim građevnim parcelama.

(2) Prostor ispred garaže u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj parceli. Najveća dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 3,50 x 6,00 (neto) za jednostruku, odnosno 6,00 x 6,00 za dvostruku garažu odnosno najviše 50 m<sup>2</sup> bruto.

Površina garaže (pomoćna građevina) ulazi u postotak izgrađenosti parcele.

#### **Članak 42.**

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi do ukupne visine 3,0 metra.

(2) Gospodarske građevine smiju se graditi kao prizemnice s visinom prizemlja 3,0 metra s tim da:

- a) visina od najniže kote konačno uređenog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske zgrade, a ne više od 5,0 m;
- b) tlocrtna brutto površina nije veća od 50 m<sup>2</sup>.

(3) Odnos prema susjednoj parceli za pomoćne građevine u domaćinstvu i gospodarske građevine u domaćinstvu, bez izvora zagađenja je:

- a) minimalna udaljenost je 4,0 m od međe građevne parcele susjedne građevine individualnog stanovanja, a ako se građevina gradi od vatrostalnog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj parceli;
- b) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj parceli, moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do iznad ravnine višeg krova;
- c) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj parceli, nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu parcelu.

(4) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj parceli moraju biti udaljeni od te parcele najmanje 4,0 m.

### Članak 43.

Postojeće pomoćne građevine, gospodarske građevine, gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima i poslovne građevine što su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati, i ako njihova udaljenost od susjedne građevinske parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovog članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

### Članak 44.

- (1) U uvjetima uređenja prostora za gradnju gospodarskih građevina za proizvodnju manjeg obima u kojima se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite čovjekove okoline.
- (2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni minimalno 5,0 m od susjedne građevne parcele, ako su okrenuti toj parceli, a minimalno 4,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

### Članak 45.

Planom se dozvoljava odstupanje od najmanje veličine građevinske parcele za stambene, pomoćne i gospodarske građevine unutar zaštićenih ruralnih cjelina gdje se zadržava postojeća matrica u formiranju građevinskih parcele.

### Članak 46.

- (1) **Poslovnim građevinama** smatraju se građevine;
  - namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, trgovački, turističko ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji),
  - namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, klaonice i sl.)
- (2) Poslovna građevina je svaka zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni isključivo obavljanju određene djelatnosti (proizvodna, uslužna i dr.).
- (3) Ugostiteljsko-turistička građevina je svaka zgrada ili skup zgrada čiji su prostori, osim pomoćnih, namijenjeni obavljanju ugostiteljsko-turističke djelatnosti te je sukladna posebnim propisima. Razvoj turističke djelatnosti temeljit će se na revitalizaciji i očuvanju ambijentalnih cjelina (urbane i ruralne cjeline) kulturne baštine i spomeničkog blaga, te na očuvanju i oplemenjivanju prirodnih ambijenata.
- (4) Društvena građevina svaka zgrada čiji su prostori namijenjeni javnim sadržajima (uprava, knjižnica, čitaonica, dječji vrtić, škola, ambulanta, prostori udruge, dom za stare i nemoćne i dr.).
- (5) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- (6) Bučne i potencijalno štetne djelatnosti ne mogu se locirati u zonama građevinskog područja naselja već isključivo u gospodarskoj zoni, a postojeći pogoni se mogu zadržati uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite ili prenamijeniti u manje štetne djelatnosti.

### Članak 47.

- (1) Minimalne i maksimalne dozvoljene veličine građevinskih parcele za poslovne građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti, i turističko-ugostiteljske sadržaje unutar građevinskog područja naselja iznose:
  - 400 m<sup>2</sup> min do 1200 m<sup>2</sup> , max. za poslovnu i turističko ugostiteljsku građevinu.
- (2) Izgrađenost građevinske parcele za sve poslovne građevine iznosi najviše 30 % (kig=0,3), a koeficijent iskoristivosti (kis) može biti maksimalno 1,2. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao

parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

#### **Članak 47.a**

- (1) Prostornim planom je utvrđena ugostiteljsko-turistička zona Golubinčina – kamp (T3), veličine 2,82 ha. Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi UPU.
- (2) Uvjeti za izgradnju objekata unutar ove zone su navedeni u članku 55.a ovih Odredbi.

#### **Uvjeti za planiranje i smještaj objekata društvenih djelatnosti**

##### **Članak 48.**

(1) Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se grade kao samostalne građevine ili uređuju u sklopu građevina druge namjene.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalnu skrb
- kulturne, društvene i vjerske sadržaje
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.)
- šport i rekreaciju (uz određene sadržaje - prvenstveno škole)

(2) Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| - zdravstvena zaštita (primarna)       | 0,10 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| - društvene, kulturne vjerske sadržaje | 0,20 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| - javne djelatnosti                    | 0,10 m <sup>2</sup> /stanovniku |
| - odgoj i obrazovanje                  | prema posebnim propisima        |

##### **Članak 49.**

(1) Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine i ne može biti manja od 500 m<sup>2</sup>.

(2) Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 40% (kig=0,4 a kis=1,2).

(3) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje H/2 visine objekta, a min. 3,0 m od granice susjedne parcele. U slučaju kad se susjedna građevina planira izgraditi pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine planirane građevine.

(4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi:

- ako građevinska parcela na kojoj će se objekt graditi ima direktan pristup na javno
- prometnu površinu najmanje širine 5,0 m,
- ako se na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu može osigurati prostor
- za parkiranje vozila

(5) Lokacijska dozvola za izgradnju građevina društvenih djelatnosti utvrdit će se na temelju idejnog projekta ili idejnog rješenja uz pribavljene odgovarajuće suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

(6) Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti (kig) im može biti maksimalno 0,6, a koeficijent iskorištenosti (kis) maksimalno 2,0.

(7) Građevine društvenih djelatnosti koje se grade unutar obuhvata Prostornog plana PP Biokovo grade se sukladno odredbama toga Plana.

## **Članak 50.**

(1) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) planiraju se za standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m<sup>2</sup> neto izgrađenog prostora i 20m<sup>2</sup> parcele po djetetu. Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m<sup>2</sup> po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

(2) Osnovne škole se planiraju prema zakonskim odredbama i standardima, tako da je površina građevine po jednom učeniku je 5 m<sup>2</sup>. Veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo. Veličina građevinske čestice, koja osigurava prostor za sve sadržaje, određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m<sup>2</sup> po učeniku.

(3) Športsko -školska dvorana prioritetno namijenjena zadovoljavanju školskih potreba djece, a koja bi imala značaj i funkciju u odvijanju drugih aktivnosti može se graditi temeljem ovog plana. Veličina parcele za dvoranu minimalno 2000 m<sup>2</sup>, sa izgrađenošću  $k_{ig}=0,5$ . U sklopu parcele osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema normativima koji su sastavni dio ove odluke. Preostali dio parcele potrebno je ozeleniti i hortikulturno opremiti.

(4) Športska igrališta i športski tereni grade se unutar građevinskog područja naselja u skladu sa posebnim propisima za svaku vrstu igrališta (nogomet, rukomet, tenis, košarka itd). Veličina građevne parcele od minimalno 1000 m<sup>2</sup> za male sportove do maksimalne građevne parcele koja za izgradnju nogometnog igrališta može iznositi 10000 m<sup>2</sup>.

U sklopu športskih igrališta mogu se graditi i tribine do 5 redova, prateći objekti ugostiteljskog sadržaja.

(5) Predškolske ustanove, osnovne škole, školske dvorane, športska igrališta i športski tereni koji se grade unutar obuhvata Prostornog plana PP Biokovo grade se sukladno odredbama toga Plana.

## **Članak 51.**

(1) Objekti javnog, društvenog i kulturnog sadržaja, komunalni i drugi objekti mogu se graditi najviše do (Po+Pr+2) sa ravnim ili kosim krovom bez nadozida, visine vijenca do maksimalno 11 m od najniže kote uređenog terena uz objekt.

(2) Objekti javnog, društvenog i kulturnog sadržaja, komunalni i drugi objekti koji se grade unutar obuhvata Prostornog plana PP Biokovo grade se sukladno odredbama toga Plana.

## **Članak 52.**

(1) Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi kanalizacijski sustav, vršit će se putem nepropusnih septičkih jama koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

(3) Izuzetno se nepropusna septička jama može smjestiti i uz susjednu među uz obveznu prethodnu suglasnost ovlaštenika susjedne parcele samo u slučaju ako je u istoj razini ili na nižoj koti od susjedne građevinske parcele.

## **Članak 53.**

(1) Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.



(2) Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije, a sve prema posebnim uvjetima građevinske dozvole.

### 2.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

#### Članak 54.

(1) Prostornim planom utvrđuju se izdvojena građevinska područja za gospodarske namjene: proizvodne (I) i poslovne (K).

(2) Proizvodne zone predviđaju se za razvoj industrijsko-proizvodno-prerađivačkih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti te ostalih radnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl.

(3) Maksimalna izgrađenost (kig) građevnih parcela za;

- gospodarske građevine, iznosi 40% (0,4).

(4) Svi objekti mogu imati bruto izgrađenost do maksimalnih (kis=1,2).

(5) Unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo. Promet u mirovanju odredit normativima prema odredbama ove Odluke.

(6) Određeno je da se u okviru gospodarskih zona omogućuje i gradnja trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih sadržaja, te drugih sličnih maloprodajnih i veleprodajnih sadržaja koji zahtijevaju veće građevinske parcele.

(7) Na ovim područjima ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena. Dopusća se mogućnost da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni stambeni prostori, a sve u funkciji osnovne namjene.

(8) Prostornim planom utvrđene su slijedeće gospodarske zone:

- **Gospodarska zona – proizvodna – pretežito zanatska (I2), Troje Gomile, 3,103,59 ha.**  
Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.
- **Gospodarska zona – poslovna-proizvodna (I, K), Golo brdo, 35,70 ha.**  
Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.
- **Gospodarska zona – poslovna-proizvodna (I, K), Brlozi, 11,07 ha.**  
Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.
- **Gospodarska zona – poslovna – suha marina (K), Slana gomila, 2,52 ha.**  
Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.
- **Gospodarska zona - proizvodna (I1), Buljubašići, 0,41 ha.**  
Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.
- **Gospodarska zona - proizvodna (I1), Gaće, 0,93 ha.**  
Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.

#### Članak 55.

(1) Prostornim planom utvrđuju se izdvojena građevinska područja za ugostiteljsko-turističku namjenu, turističko naselje (T2), i to:

- **Ugostiteljsko-turistička zona – turističko naselje (T2), Mandešina, 1,891,81 ha.**  
Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi UPU.
- **Ugostiteljsko-turistička zona – turističko naselje (T2), Vranjača, 3,733,67 ha.**  
Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi UPU.
- **Ugostiteljsko-turistička zona – turističko naselje (T2), Bakotine staje, 2,602,34 ha.**  
Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi UPU.
- **Ugostiteljsko-turistička zona – turističko naselje (T2), Gornji Rastovac, 11,14 ha.**  
Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi UPU.
- **Ugostiteljsko-turistička zona – turističko naselje (T2), Serdarevići, 0,41 ha.**  
Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi UPU.

(2) Urbanističkim planom je potrebno razgraničiti smještajni dio od pratećih sadržaja. Uz razgraničenje zona planom je potrebno riješiti internu uličnu mrežu i mrežu pješačkih staza, zelene površine, način priključka na lokalne ceste, te odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Uz osiguranje parkiranja na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuća parkirališta za vanjske korisnike, posebno za potrebe zone pratećih sadržaja (ugostiteljskih, trgovačkih, zabavnih, uslužnih, zatvorenih športskih i sličnih sadržaja), a prema normativu 1 PM na 200 m<sup>2</sup> površine pratećih sadržaja. Minimalna širina pristupnih prometnica do pojedine zone je 5,5 m za dvosmjerni promet, a unutar zone se mogu planirati i prometnice min širine 3,0 m za jednosmjerni promet.

(3) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene **Mandešina, Vranjača i Bakotine staje**, uređivati će se prema slijedećim uvjetima:

- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- najveća dopuštena visina hotela je Po+P+5 (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža), uz mogućnost planiranja više podrumskih etaža;
- najveća dopuštena visina vila i pratećih sadržaja je Po+P+1;
- kod gradnje na kosom terenu omogućuje se kaskadna gradnja hotela i vila sa ravnim ili kosim krovom;
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture, te uz mogućnost suvremene interpretacije istih;
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina;
- uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni;
- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.);
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr.,
- usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr;
- heliodrom;
- prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr;
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo i mora biti vodopropusno;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s biološkim pročišćavanjem;
- infrastrukturne potrebe zone i priključke njenih građevina (vodoopskrba, elektroopskrba) moguće je planirati neovisno o javnim kapacitetima, i to upotrebom internih neovisnih infrastrukturnih sustava (desalinizacija vode, akumulacije, fotonaponski sustavi i sl.);
- izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja.

(4) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene **Gornji Rastovac** uređivati će se prema slijedećim uvjetima:

- zona izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje gradi se kao jedinstvena prostorna cjelina;
- maksimalni kapacitet 400 ležaja;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,15 (kig);
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti zone iznosi 0,30 (kis);
- zona je planirana kao jedinstvena prostorna cjelima od više pojedinačnih podprostornih cjelina i sklopova građevina;
- ova zona planirana je kao zone niske (ukupne) izgrađenosti (15 %) od čega je ukupna izgrađenost smještajnih objekata 10%, a pratećih sadržaja 5%;
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina mora biti proporcionalan svakoj fazi izgradnje smještajnih građevina;
- najmanje 30 % površine zone treba zadržati kao izvorni krajobraz bez ikakvih intervencija u prostoru;
- najmanje 30 % zone i građevne čestice (odnosno zemljišta za redovnu uporabu) smještajne građevine i građevina pratećih sadržaja treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo;

- smještajne građevine organizirane su kao turističko naselje oblikovano u skladu s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima;
- smještajne građevine planiraju se kao sklopovi od više pojedinačnih građevina;
- smještajne građevine (iz skupine turističko naselje) veličine su Pr +1 kat sa kosim krovom, visine vijenca maksimalno 6,0 metara;
- maksimalna građevinska (bruto) površina pojedinačne građevine je 200 m<sup>2</sup>;
- moguća je izgradnja i podrumne etaže (potpuno ukopane) koja u ukupnoj površini mora biti u skladu s maksimalnom izgrađenosti (kis);
- arhitektonski se mora oblikovati kao sklop građevina, kao replicirano, tradicionalno pastirsko, etno-naselje, kroz dekompoziciju sadržaja i smještajnih kapaciteta, međusobno povezanih tradicionalnim, popločanim ulicama - tzv. „kalama“;
- oblikovanje građevina ne smije biti u suprotnosti s odredbama ovoga Plana, a sukladno s izvornim arhitektonsko-urbanim obilježjima i u skladu s prirodnim krajolikom;
- u sklopu smještajne građevine mogu se graditi i pomoćni objekti, bazeni (do 100 m<sup>2</sup>) i vrtne sjenice (do 12 m<sup>2</sup>);
- prateći sadržaji su športski, rekreacijski, ugostiteljski i uslužni, čija ukupna površina ne može prijeći 5% ukupne površine zone;
- unutar zone mogu se planirati samo manja otvorena (nenatkrivena) športska igrališta (boćališta, tenis igrališta, odbojka, košarka);
- unutar zone mogu se graditi građevine u svrhu rekreacije (manja dječja igrališta, rekreacijske biciklističke staze, šetnice) i postavljati urbana oprema (klupe za odmor, informacijske table i sl.);
- građevine pratećih ugostiteljskih sadržaja su restorani i konobe uz koje se mogu graditi i pomoćne građevine (dimne kužine i drvarnice) max površine 150 m<sup>2</sup>, visine prizemlja sa kosim krovom. Te građevine mogu imati i podrum;
- građevine uslužnih djelatnosti su predviđene za recepciju i za informacijsko-edukacijske sadržaje (dvorane za prezentacije, izložbe i sl). Ove građevine planirane su kao sklop od više međusobno povezanih građevina ukupne površine do 200 m<sup>2</sup>, visine prizemlja sa kosim krovom, oblikovane u stilu tradicijske arhitekture;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s biološkim pročišćavanjem;
- infrastrukturne potrebe zone i priključke njenih građevina (vodoopskrba, elektroopskrba) moguće je planirati neovisno o javnim kapacitetima, i to upotrebom internih neovisnih infrastrukturnih sustava (desalinizacija vode, akumulacije, fotonaponski sustavi i sl.);
- izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem obaveznog urbanističkog plana uređenja.

#### Članak 55a.

(1) Prostornim planom utvrđuje se izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu, kamp (T3), i to:

- **Ugostiteljsko-turistička zona – kamp (T3), Kosorovac, 0,41 ha.**  
Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi UPU.

(2) Kampovi su poslovno funkcionalne cjeline koje se sastoje od uređenog prostora na otvorenom, namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), te građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju. Unutar kampova se uređuju površine u kojima se gostima pružaju usluge smještaja kampista na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje (šatori, kamp prikolice, pokretne kućice, autodom i sl.), usluge prehrane, pića i napitaka te ostale usluge namijenjene turističkoj potrošnji.

~~(3) U kampovima za potrebe pružanja ugostiteljskih i drugih usluga namijenjenih turističkoj potrošnji moguća je izgradnja objekata katnosti prizemlje, završno s ravnim ili kosim krovom kao i izgradnja, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“, potrebnog broja sanitarnih čvorova i drugih obaveznih sadržaja kampova (praonice rublja i suša, glačanje, osobna higijena gostiju i sl.). Kampovi površine veće od 3 ha moraju imati i trgovinu s namirnicama i potrepštinama. Najveća bruto tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 400m<sup>2</sup> za kampove do 3 ha, a za kampove veće od 3 ha 600m<sup>2</sup>. Unutar kampa je moguća i izgradnja pratećih sadržaja u svrhu bavljenja športom ili rekreacijom na otvorenom prostoru.~~

(3) Smjernice koje se trebaju poštivati prilikom izrada UPU-a, a koje su vezane za izgradnju i rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja tipa kamp (T3) su sljedeće:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine unutar kampa je 0,10,

- najveća katnost ovih građevina je P+1K završno ravni ili kosi krov, dok građevine za pružanje ugostiteljskih usluga mogu imati i podrum, a najveća dopuštena visina do vijenca građevine iznosi 6,5 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- najmanje 40 % površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- osnovne smještajne jedinice unutar kampa su kamp mjesto i/ili kamp parcela,
- na osnovnim smještajnim jedinicama unutar kampa može se koristiti pokretna oprema za kampiranje i to: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica i glamping oprema. Glamping kućica i oprema ne mogu se postavljati na vodi ili moru. Objekti za kampiranje na smještajnim jedinicama ne mogu biti povezani s tlom na čvrsti način.
- unutar kampa se ne mogu graditi smještajne jedinice u građevinama.
- kamp mjesta, kamp parcele i objekti pratećih sadržaja ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte mora.

### 3. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

---

#### Članak 56.

- (1) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na prostoru Općine Zagvozd su:
- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske i dr.),
  - ~~stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja i revitalizacije poljoprivredne djelatnosti i turizma~~ stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i građevine za potrebe seoskog turizma,
  - gospodarske građevine (farme, plastenici, staklenici, poljske kućice, pčelinjaci i dr.),
  - rekreacijske građevine (lovački dom, streljana, pješačke i biciklističke staze, manje zgrade za sklanjanje, vidikovci),
  - građevine posebne namjene (za potrebe obrane),
  - groblja,
  - može se vršiti rekonstrukcija postojećih građevina,
  - može se vršiti istraživanje ugljikovodika i geotermalne vode na svim prostorima na kojima za to u Planu ne postoje zapreke.
- (2) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma. Da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Građenjem se moraju osigurati i sačuvati kvalitetni i vrijedni vidici, osigura što veća površina građevinske čestice, a što manja površina građevnih cjelina, osigura infrastruktura, te sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.
- (3) Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu formirati naselja, ulice ili grupe građevinskih parcele.
- (4) Izvan građevinskog područja, a unutar područja Parka Prirode Biokovo nije moguća gradnja građevina iz stavka (1) ovog članka do donošenja PPPO Parka Prirode Biokovo. Iznimno se mogu graditi i rekonstruirati samo infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske i dr.) prema posebnim propisima i uvjetima zaštite prirode.

## Članak 57.

Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevina i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, lovna, planinarska, stočarska,) ,
- priključak građevne parcele na javno prometnu mrežu mora biti osiguran prema kriterijima ovog plana,
- građevina koja ne može ispuniti uvjete priključka na komunalnu infrastrukturu mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo,
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

## **Stambene i gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i građevine za potrebe seoskog turizma**

### Članak 58.

~~(1) Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja stambenih i gospodarskih građevina u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje. Pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva grade izvan građevinskog područja sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora građenja. U funkciji obavljanja ovih djelatnosti može se graditi isključivo u sklopu površina na kojima se djelatnost obavlja, te sukladno namjeni prostora Prostornog plana.~~

~~(2) Građenje se ne može dozvoliti na prvoj i drugoj kategoriji boniteta poljoprivrednog zemljišta. Stambeni i gospodarski objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.~~

~~(3) Pod gospodarskim objektima smatraju se građevine za potrebe uzgoja, uskladištenja i prerade biljaka i biljnih proizvoda, uzgoja stoke i tradicionalne prerade mesnih proizvoda, proizvodnju, skladištenje i degustaciju vina te spremište alata i mehanizacije.~~

~~(4) Namjena i gabariti ovih objekata određuju se na osnovu vrste elaborirane moguće količine poljoprivredne proizvodnje u vlasničkim granicama prikazanog obuhvata i tehnološkog postupka prerade poljoprivrednih proizvoda.~~

**(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i građevine za potrebe seoskog turizma.**

**(52) Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju se graditi izvan:**

- zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza,
- zaštićenih prirodnih predjela,
- osobito vrijednog poljoprivrednog tla,
- koridora prometnica.

### Članak 59.

~~(1) Pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva grade izvan građevinskog područja. Sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora, graditi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se jedino na površinama na kojima se djelatnost obavlja.~~

~~(2) Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom.~~

~~(3) Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.~~

(4) ~~Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:~~

- ~~— na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine,~~
- ~~— Na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine,~~
- ~~— Gospodarske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.~~

(5) ~~Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:~~

- ~~— može se izraditi samo jedan stambeni objekt,~~
- ~~— stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,~~
- ~~— Stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele,~~
- ~~— katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m<sup>2</sup>.~~

(1) Izvan prostora ograničenja mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe, i to prema sljedećim kriterijima:

- na građevnim česticama od 20 ha i više,
- može se graditi samo jedan stambeni objekt i jedan ili više pomoćnih objekata,
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat, i stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata) maksimalne visine do vijenca 10,0 m,
- katnost pomoćnih objekata može biti najviše podrum i prizemlje maksimalne visine do vijenca 4,0 m,
- najveća ukupna izgrađenost stambene i pomoćnih građevina može biti 0,2 % površine građevinske čestice (obuhvata zahvata).

(2) Izvan prostora ograničenja mogu se graditi građevine za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, i to prema sljedećim kriterijima:

- na građevnim česticama od 2 ha i više,
- može se izraditi samo jedan glavni objekt i jedan ili više pomoćnih objekata,
- katnost glavnog objekata može biti najviše podrum, prizemlje i kat, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida i maksimalne visine do vijenca 7,0 m,
- katnost pomoćnih objekata može biti najviše podrum i prizemlje maksimalne visine do vijenca 4,0 m,
- najveća tlocrtna površina glavnog objekta je 150 m<sup>2</sup>,
- ukupna tlocrtna površina pomoćnih građevina (garaže, spremišta, štale i sl.) može biti najviše 400 m<sup>2</sup>,

(63) Građevine navedene u prethodnim stavcima ovoga članka grade se na površinama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora*, u mjerilu 1 : 25000. Unutar obuhvata Prostornog plana PP Biokovo ove građevine grade se sukladno kriterijima i uvjetima toga Plana.

## Gospodarske građevine

### Članak 60.

(1) Gospodarske građevine – farme (mjesto na kojem životinje borave i /ili se uzgajaju ili drže) čine građevinu ili grupe građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>. Površina zemljišta za farmu mora biti dostatna i odgovarati kapacitetu, broju i veličini sagrađenih objekata, da bi se osigurala njihova funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost. Gospodarska građevina - farma može zauzeti najviše 10% od pripadajućeg zemljišta.

(2) Na farmi se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe:

- biljne proizvodnje,

- stočarske proizvodnje,
- prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi,
- prodaje i prezentacije proizvedenih poljoprivrednih proizvoda,
- edukacije u svrhu unapređenja poljoprivredne proizvodnje.

(3) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje je:

- od građevinskog područja 100 m,
- od javnog puta i od javnog vodovoda 30 m,
- od državne ceste 50 m

ili prema posebnim sanitarnim uvjetima kod ishođenja lokacijske dozvole.

(4) Najveća visina građevine iz stavka 1. ovog članka može iznositi 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(5) Površina i raspored gospodarskih građevina na farmi utvrđuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.

### **Članak 61.**

(1) Za gradnju farmi potrebna je izrada tehničko-tehnološkog rješenja sa prikazom mjera zaštite okoliša, ukoliko prema posebnim propisima nije potrebno provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš. Lokacijska dozvola za izgradnju poljodjelskih gospodarskih građevina utvrdit će se na temelju idejnog rješenja i pribavljenih suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

(2) U lokacijskoj dozvoli za farme odredit će se uvjeti za:

- veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima,
- način i režim korištenja objekata,
- prilaz parceli,
- opskrbu vodom i električnom energijom,
- rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, te odlaganje krutog otpada,
- osiguranje zbrinjavanja lešina, kao i provedbu dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije farme,
- sanitarno zaštitnu zonu, sadnju drveća i zelenila,
- mjere zaštite čovjekova okoliša i sl.

(3) Veličina objekta iz stavka 1. ove točke odredit će se prema vrsti i kategoriji životinje, njezinim fiziološkim i etološkim potrebama i načinu korištenja objekta uz najveću izgrađenost parcele od 10%.

(4) Na parceli na kojoj se gradi objekat iz stavka 1. ove točke nije dozvoljeno graditi stambeni objekt, osim u slučajevima kada je to neophodno za funkcioniranje proizvodnje.

### **Članak 62.**

(1) Pošto će stočarska proizvodnja biti jedna od važnijih grana gospodarstva nužno je državnim mjerama i akcijama poticati razvoj stočarstva kod većine gospodarstava, kako kod onih koja drže manji broj stoke tako i kod onih koja će podizati određeni tip farme: govedarske, kozarske, peradarske ili svinjogojске.

(2) Broj pojedinih vrsta stoke kod usmjerenih gospodarstava zavisao je od raspoloživih površina za proizvodnju hrane, smještajnih kapaciteta, raspoloživoj radnoj snazi, sustavu držanja i sl.

(3) Kod specijaliziranih gospodarstava se preporuča se minimalno:

- u govedarstvu; 10-20 muznih krava te tov junadi do 300 kg ž.m.,
- u ovčarstvu 100-120 rasplodnih ovaca,
- u kozarstvu kod plemenitih pasmina 60-80 grla, a kod križanaca 100-120 grla,
- u svinjogojstvu 5-20 rasplodnih grla, a kod tova 50-200 tovljenika po turnusu,
- u peradarstvu za proizvodnju konzumnih jaja 1000-3000 nesilica i u tovu 500-2000 brojlera,
- po turnusu,
- kod pčelarstva, više od 50 pčelinjih zajednica.

## Članak 63.

(1) Kod rekonstrukcije, adaptacije ili proširenja postojećih farmi nastojati stvoriti uvjete koji udovoljavaju pojedinoj vrsti i kategoriji životinja, a kod izgradnje novih objekata držati se ovih osnovnih parametara:

- objekte graditi na uzvišenom i ocjeditom terenu i s niskom razinom podzemnih voda
- udaljiti ih od otvorenih vodotoka i izvorišta
- provoditi mjere zaštite podzemnih voda
- udaljiti ih od frekventnih prometnica najmanje 30 m, ali da su povezane sa lokalnim čvrstim putevima
- objekte graditi od odgovarajućeg građevinskog materijala s kosim krovom u pravilu na dvije vode
- u objektima za krave, svinje, izgraditi kanalizaciju i betonirani prostor za kruti gnoj i gnojovku
- kvadratura i kubatura prostorije treba udovoljiti zahtjevima životinja (prema vrsti, pasmini i starosti) za komfornim smještajem i zahtjevima zoohigijenskih normativa
- sustav ventilacije - osvjetljenosti i temperature u objektu prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija životinja uz obaveznu alternativu za slučajeve kvara sustava
- temelje objekta podići iznad razine terena i izolirati
- poželjno je osigurati prostor za komunikaciju oko objekta
- prozore postaviti s jedne i druge poduže strane objekta pod serklaž s otvaranjem prema unutra i prema plafonu, posebno kod objekata za ovce i krave ako su smještene u 2 reda
- pročelje objekta postaviti suprotno od smjera dominantnog vjetra.

(2) U objektima za krave, svinje, izgraditi kanalizaciju i betonirani prostor za kruti gnoj kvadratura i kubatura prostorije treba udovoljiti zahtjevima životinja za komfornim smještajem i zahtjevima zoohigijenskih normativa. Sustav ventilacije - osvjetljenosti i temperature u objektu prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija, temelje objekta podići iznad razine terena i izolirati. Poželjno je osigurati prostor za komunikaciju oko objekta prozore postaviti s jedne i druge poduže strane objekta pod serklaž s otvaranjem prema unutra i prema plafonu, posebno kod objekata za ovce i krave ako su smještene u 2 reda. Pročelje objekta postaviti suprotno od smjera dominantnog vjetra.

(3) Specifičnosti u zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija stoke daje se u slijedećim pregledu:

### Goveda:

(4) **Mliječne krave** - prema sustavu držanja mliječnih krava omogućava se gradnja farmi s vezanim i slobodnim načinom držanja.

(5) Vezani sustav je primjenjiv za manji broj grla, hranjenje kao i izgnojavanje je polumehanizirano a mužnja se odvija na mjestu.

(6) Slobodan način držanja – grla su slobodna, hranidba je mehanizirana, mužnja u izmuzištu, koje se nalazi na jednom djelu staje. Objekt treba imati električnu rasvjetu i po mogućnosti tekuću vodu ili hidrofor s instaliranim automatskim pojilicama (1 pojilica na dva grla), te odjeljenje za koncentrirana hranjiva i prostoriju za mlijeko s toplom vodom. Obično se u potkrovlju objekta smješta voluminozna hrana (sijeno, DTS). Objekti s više krava obvezatno trebaju imati krovnu ventilaciju. Treba se izgraditi jama za osoku te betonirati ograđeni prostor za kruti gnoj.

(7) **Ovce - koze:** jednostavan objekt, bez posebnog unutarnjeg uređenja, podjela unutar objekta pomoću krmnih stolova, jasala i pregrada na odjeljke za pojedine dobne kategorije ovaca.

(8) U objektima treba prozore visoko postaviti, posebno kod koza. Poželjno je imati ispuh ispred objekta i djelomično natkriven. Kada je u objektu više grla predvidjeti krovnu ventilaciju. Objekti za ovce i koze mogu se graditi u sklopu gospodarskog dvorišta.

(9) **Svinje za reprodukciju (nazimice, krmače nerasti)** : objekt treba solidno izgraditi, unutarnju stranu ožbukati i okrečiti, te izolirati radi uštede na grijanju. Poželjan je rešetkasti pod. Obvezatna je jama osočara i to nepropusna. Njena veličina uvjetovan je brojem rasplodnih krmača i brojem pražnjenja u tijeku godine, a računa se oko 0,5 m<sup>3</sup> osoke po odgojenom prasetu.

(10) Preporuča se osigurati minimalno 1,64 m<sup>2</sup> podne površine po nazimici, 2,25m<sup>2</sup> za krmače i 6m<sup>2</sup> za nerastove.



(11) **Svinje za tov:** tovilista mogu biti zasebne farme ili dijelovi zajedničkih objekata u kojima se finalizira svinjogojska proizvodnja. U tovilistu osigurati prostor za pred tov (25-60 kg) i tov svinja (60-kraja tova) sa osiguranom podnom površinom od 0,5m2 za pred tov i 0,7 m2 za kraj tova. Svinje su potencijalno najveći zagađivači okoline i zato je obvezna krovna ventilacija, ugraditi sifon u septičku jamu.

**Perad:**

(12) Držanje malog broja do 350 koka nesilica ne zahtjeva specijalni tretman, a industrijski objekti (podni i kavezni uzgoj) zahtijevaju visoku tehničko tehnološku razinu koja diktira uvjete za izgradnju.

(13) Ta proizvodnja uz pravilno instaliranu ventilaciju nije veliki zagađivač okoline.

(14) **Tov brojlera:** objekti i farme za tov brojlera ovisne su o kapacitetu i načinu plasmana utovljenih brojlera i mogućnosti gradnje objekta zatvorenog tipa uz primjenu umjetnog svjetla i otvorenog tipa s prirodnim svjetlom s minimalno 15 pilića na m2 podne površine.

(15) Ostale proizvodnje (kunići, krznaši) ne predstavljaju ekološki problem, a za ribnjake uvjetovati izgradnju izvan vodotoka i kaskadnim preljevom.

#### **Članak 64.**

(1) Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m2 omogućava se gradnja poljske kućice.

(2) Poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

(3) Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine do 20 m2. Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

(4) Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

(5) Poljska kućica mora biti građena na način da bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta. Treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju:

- visina od vijenca ne može biti viša od ~~2,60~~3,0 m
- udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3,0 m
- krov mora biti dvostrešan ili jednostrešan kosi, između 20° i 35° stupnjeva nagiba
- pokrov treba izvesti na tradicijski način (kamenim pločama ili kupom kanalicom)

(6) Poljske kućice ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima), i ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

#### **Članak 65.**

Za udaljenosti stambenih i gospodarskih građevina i poljskih kućica od javno prometnih površina, susjednih parcela i građevina primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju na površinama građevinskog područja naselja.

#### **Članak 66.**

Staklenici i plastenici se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu izvan osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta. Postavljaju se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od međe.

#### **Članak 67.**

Pčelinjaci se postavljaju u skladu s posebnim propisima tako da ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne parcele ako su okrenuti prema toj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Pčelinjaci se postavljaju najmanje 50 m od najbližeg objekta u naselju.

## **Rekreacijske i športsko-rekreacijske građevine**

### **Članak 68.**

- (1) Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja objekata u funkciji športa i rekreacije kao što su: lovački dom i streljana, vidikovac, manja zgrada za sklanjanje, manja športska igrališta bez pomoćnih objekata i sl.
- (2) Planom se određuje da je lovački dom i streljanu moguće locirati na području naselja koje imaju registriranu lovačku udrugu, a koja ima vlastito lovište (zakup ili sl.) sukladno posebnim propisima.
- (3) Planom se, za lovački dom, određuje: najmanja građevinska parcela 400 m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,25$ , koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,5$  broj etaža, P+1+krov, visina vijenca najviše 6 m, oblikovanje građevine sukladno ostalim građevinama.
- (4) Priključak na komunalnu i prometnu infrastrukturu, ukoliko postoje uvjeti. Ukoliko ne autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom.
- (5) Za streljanu se određuje najmanja građevinska parcela 1000 m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti 0.1, koeficijent iskorištenosti 0.1, najviše jedna etaža s kosim krovom, visina vijenca najviše 3 m, oblikovanje građevine sukladno ostalim građevinama.
- (6) Manje zgrade za sklanjanje su planinarski/šumski objekti tipa lugarnice koji se grade u površini do 20 m<sup>2</sup>. Ovi objekti se ne mogu graditi ako je udaljenost manja od 1 km od naselja. Grade se na posebnim parcelama. Isti se ne priključuju na komunalnu infrastrukturu. Svojom oblikom i arhitekturom moraju se uklopiti u prostor, grade se isključivo od kamena ili drveta.
- (7) Vidikovce locirati na svim istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom na panoramske vrijednosti krajobraza.
- (8) Vidikovci se uređuju kao odmorišta, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem, u sklopu kojih se postavljaju klupe za sjedenje, uz mogućnost izgradnje/postavljanja sakralnih obilježja.
- (9) Od športskih sadržaja mogu se graditi samo manja športska borilišta veličine do 1000 m<sup>2</sup>, bez pratećih objekata (teren za male sportove, boćališta) te se ne može graditi više pojedinačnih igrališta na jednom mjestu.
- (10) Temeljem ovog plana nije moguće graditi športsko-rekreacijske centre u područjima izvan građevinskog područja.

### **Članak 69.**

Ove sadržaje treba uređivati sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru. Javne zelene površine se održavaju i uređuju temeljem projekta hortikulturnog uređenja ili su dio sustava održavanja Hrvatskih šuma.

## **Groblja**

### **Članak 70.**

- (1) Prostornim planom utvrđena je lokacija postojećeg groblja, kao i potreba širenja postojeće lokacije sukladno potrebama i važećim propisima prema posebnom programu.
- (2) Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanim ovom Odlukom te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

(3) Lokacijska, odnosno građevinska dozvola za gradnju groblja može se ishoditi na temelju ovog Prostornog plana. Lokacijska dozvola za groblje može se utvrditi i za površinu manju od dugoročno planirane i utvrđene ovim planom. Groblje mora biti ograđeno ogradom.

(4) Ovim planom je predviđeno da se u sklopu površina predviđenih za groblje omogućava izgradnja crkve i mrtvačnice na posebnim građevnim parcelama i to posebno za novu crkvu i posebne građevne parcele za mrtvačnicu.

(5) Za izgradnju crkve određuje se minimalna parcela od 800 m<sup>2</sup>, Izgrađenost parcele može biti do 40% (kig=0,4). Visina objekta je Po+Pr+krov

(6) Uz crkvu se može graditi zvonik.

(7) Za izgradnju mrtvačnice određuje se minimalna parcela od 500 m<sup>2</sup>, Izgrađenost parcele može biti do 40% (kig=0,5). Objekat je visine prizemlja sa visinom vijenca objekta maksimalno do 5 m. Uz mrtvačnicu osigurati odarnicu i vanjski prostor za opraštaj.

(8) Lokacijska dozvola za crkvu i mrtvačnicu izdaje se temeljem ovog plana, i prema posebnim propisima, a prema posebnom idejnom rješenju koje mora uvažavati oblikovne i arhitektonske značajke prostora, u pogledu visine volumena i slično.

(9) Promet u mirovanju, broj parkirališta predvidjeti i dimenzionirati za svaki od navedenih sadržaja u skladu sa normativima propisanih ovom Odlukom.

## **Građevine posebne namjene (za potrebe obrane)**

### **Članak 71.**

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi objekti za potrebe obrane sukladno posebnim propisima, što se prvenstveno odnosi na sustav telekomunikacija, protuzračnog promatranja. Ovim planom nije predviđena izgradnja vojnih stacionarnih objekata kao ni uređivanje i planiranje vježbališta i poligona.

### **Članak 71a.**

(1) Postojeće građevine izvan građevinskog područja, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela), te ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.

(2) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena), a koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade i u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koji se može neosporno dokazati, te ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

(3) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu)

(4) Građevna čestica za zgrade iz stavka prvog ovog članka određuje se u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se omogući redovita uporaba građevina, te da ukupna bruto tlocrtna površina postojeće zgrade ne prelazi 20% ukupne površine građevne čestice.

(5) Za izgrađenu građevinu izvan građevinskog područja, a za koju nije formirana građevinska parcela, određuje se zemljište za redovnu uporabu, odnosno formiranje građevinske parcele. Zemljište za redovnu uporabu građevine čini pojas zemljišta oko građevine najmanje širine 1 m. U zemljište za redovnu uporabu građevine ne mogu biti uključene javnoprometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine.

## Članak 71b.

- (1) Veći dio kopnenog dijela Općine Zagvozd se nalazi unutar istražnog prostora radne oznake Dinaridi 16 (Di-16), a na kojem je moguće vršiti istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode
- (2) Istraživanja i eksploatacija ugljikovodika i geotermalne vode ne može se provoditi na području zaštitnih šuma, šuma posebne namjene, zaštićenih dijelova prirode, osobito vrijednog obradivog tla, te u koridorima infrastrukture, i to za:
- plinovod – 30 m obostrano od osi plinovoda,
  - naftovod – 30 m obostrano od osi naftovoda,
  - autoceste - 40 m sa svake strane,
  - brze ceste - 40 m sa svake strane,
  - državne ceste – 25 m sa svake strane,
  - županijske ceste – 15 m sa svake strane,
  - lokalne ceste – 10 m sa svake strane,
  - željeznice – 100 m sa svake strane,
  - energetske vodove– visina stupa dalekovoda + 3 m, a minimalno 15 m,
  - vojne objekte – unutar radijusa  $r = 100-5000$  m ovisno o vrsti vojnog objekta,
  - minski sumnjiva područja (sukladno podacima Hrvatskog centra za razminiranje).
- (3) Prilikom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu, treba poštivati mjere zaštite okoliša i prirode propisane Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu i na Jadranu, te je također potrebno provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš ili ocjenu o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

## 4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

---

### Članak 72.

- (1) Planom namjene površina i infrastrukturnih sustava, određene su površine infrastrukturnih sustava kao linijske ili površinske infrastrukturne građevine državnog, županijskog te lokalnog značaja, i to za:
- promet (cestovni i željeznički),
  - pošte i komunikacije,
  - energetske sustav (opskrba električnom energijom),
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja i navodnjavanje).
- (2) Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja.
- (3) Planom se određuje izgradnja infrastrukturnih sustava sukladno posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ovog plana uz maksimalno uvažavanje standarda zaštite okoliša.
- (4) Infrastruktura se planira i gradi na način da se prvenstveno koriste postojeći koridori te da se planiraju zajednički koridori (više vodova) uz izbjegavanje kvalitetnog šumskog zemljišta i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, izbjegavanje uništavanja cjelovitosti prirodnog i kultiviranog krajobraza.
- (5) Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.
- (6) Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.
- (7) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

## Prometni sustav

### Članak 73.

(1) Cestovni promet ima primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa. Planirana i izgrađena cestovna mreža razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste i ostali nekategorizirani planinski protupožarni i gospodarski putevi.

(2) Predviđeno je da se te, kao i sve niže kategorije cestovne mreže detaljnije utvrde na temelju prostornog plana detaljnijeg stupnja razrade.

### Članak 74.

(1) Rješenje prometnica Općine Zagvozd uvjetovano je u znatnoj mjeri rasporedom javnih prometnica koje prolaze područjem Općine, a to su:

- **AUTOCESTE:**
  - A1 Zagreb (čvorište Lučko, A3) – Karlovac – čvorište Bosiljevo 2 (A6) – čvorište Žuta Lokva (A7) – Split – Ploče – Opuzen – Zavalala (granica RH/BiH) – Imotica (gr. BiH) – Dubrovnik – Osojnik (granica RH/BiH)
- **DRŽAVNE CESTE:**
  - DC 62 Šestanovac (D39) – Zagvozd – Vrgorac – Kula Norinska – Mali Prolog - Metković (D9)
  - DC 76 Baško Polje – Baška Voda (D8) – Zagvozd (D62) – Grubine (D60) – Imotski – G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH)
- ~~ŽUPANIJSKE CESTE:~~
  - ~~ŽC 6180 Zagvozd (D62) – Poljica – Grubine (D60), dužine 11,1 km.~~
- **LOKALNE CESTE:**
  - L 67143 Grabovac (D 62) - Rastovac (~~Ž 6179~~), dužine 5,5 km (D76);
  - L 67149 D62 – Stapići – Tomičići – ~~Ž 6180~~, dužine 4,7 km ~~Mlikote - D76~~;
  - L 67151 Zagvozd (D 76) – Krstacije – Slivno (~~L 67182~~), dužine 14,3 km (~~Ž6200~~);
  - L 67165 L 67151 – Lovrinčevići (D62), dužine 4,7 km (L67181);
  - ~~L D62 – Biokovsko selo – Raščani Gornji – D62, dužine 16,8 km;~~
  - L 67181 ~~Lovrinčevići (L 67165)~~ – Biokovsko Selo (D62 – Lovrinčevići) – Raščani Gornji (~~Ž 6199~~)- Raščane (D62).

(2) Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Prostornim planom su utvrđene širine zaštitnih pojaseva uz postojeće cestovne prometnice i uz one za koje su utvrđeni uvjeti uređenja prostora i to:

- za autocestu 40 m,
- za državne ceste 25 m,
- za županijske ceste 15 m,
- za lokalne ceste 10 m.

### Članak 75.

(1) Iako područjem Općine Zagvozd prolaze važni cestovni pravci, odnosno unatoč razgranatoj mreži cesta kojom je ovaj prostor povezan sa susjednim jedinicama lokalne samouprave, a i sama naselja međusobno, nezadovoljavajuće stanje cesta je potrebno promijeniti a to se prvenstveno odnosi na slijedeće:

- Asfaltni zastor na pojedinim trasama je u vrlo lošem stanju, a to se posebno odnosi na državnu cestu D 62: Dugopolje ( D1)- Šestanovac-Zagvozd-Vrgorac-Kula Norinska-Metković ( D 9). Na dijelu državne ceste D 62 Šestanovac-Grabovac-Zagvozd izraženi su loši horizontalni i vertikalni elementi trase, krivine su loše izvedene a na dionicama gdje su nužno potrebni nedostaju odbojnici.
- Mreža županijskih i lokalnih cesta također je u nezadovoljavajućem stanju. Ove dionice karakteriziraju loše izvedene krivine te loš asfaltni zastor.

- Prometna signalizacija na cijelom području Općine Zagvozd je nezadovoljavajuća, a to se posebno odnosi na raskrižje u samom naselju Zagvozd, gdje je u cilju sigurnosti odvijanja prometa cestovnih vozila i pješaka, nužno postaviti ležeće policajce.
- Stanje cestovne mreže je izrazito loše glede sigurnosti prometa na prometnicama koje prolaze kroz naseljena mjesta, a najviše zbog nepostojanja nogostupa, kao i loše osvjetljenosti ( posebno državnih cesta ).
- Autobusna stajališta, koja su izgrađena u nekim naseljima, izvedena su loše, a u nekim naseljima, kao i u samom općinskom središtu nisu uopće izgrađena!
- Sustav javnog prijevoza ne zadovoljava u potpunosti potrebe stanovništva Općine Zagvozd, a to se posebno odnosi na rubna naselja Općine.

(2) Slijedom navedenog, a u cilju sigurnosti odvijanja kolnog i pješačkog prometa, nužno je potrebno predvidjeti slijedeće zahvate:

- korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata svih trasa na kojim su navedeni elementi uočeni, a prvenstveno na mjestima gdje su prometne nezgode najčešće, na način da se izvrši poboljšanje horizontalnih i vertikalnih elemenata trase, na državnoj cesti D 62 koje se vežu na buduću autocestu Split (Dugopolje)-Bisko-Blato n/C-Šestanovac-Zagvozd-Ploče-Dubrovnik izvršiti korekcije trase kako bi navedene prometnice mogle prihvatiti promet s autoceste,
- izvršiti asfaltiranje na dionicama na kojima asfaltni zastor postoji ali je u lošem stanju, kao i na onima na kojima uopće ne postoji,
- postaviti odbojnice na dionicama prometnica na kojima ne postoje a nužni su za sigurnost odvijanja prometa,
- postaviti vertikalnu i horizontalnu signalizaciju ( semafor, ležeće policajce, itd.) na dionicama prometnica na kojima ne postoji a nužna je za sigurnost odvijanja prometa,
- izgraditi autobusna stajališta u naseljima gdje ne postoje a postoji potreba za njima- to se posebno odnosi na samo općinsko središte,
- izgraditi nogostupe i postaviti javnu rasvjetu, posebno se odnosi na prometnice koje prolaze kroz naseljena mjesta,
- potrebno je također predvidjeti daljnji razvoj i unaprjeđenje sustava javnog prijevoza, te na taj način kvalitetnije povezati naselja na području Općine Zagvozd međusobno i s važnijim središtima.

## **Članak 76.**

(1) Sukladno članku 55. Zakona o cestama, potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

(2) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje. U slučaju planiranja novih prometnica u zaštitnom koridoru auto ceste, posebni uvjeti propisuju da se u prvih 20 m zaštitnog pojasa uz autocestu mora predvidjeti zaštitno zelenilo.

(3) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

(4) Sukladno članku 59. Zakona o cestama, zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(5) Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.

(6) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

(7) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(8) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 m od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(9) Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke.

#### **Članak 77.**

(1) Za potrebe poljoprivredne proizvodnje i osiguranje potpunijeg korištenja poljoprivrednih resursa područja, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju gospodarskih putova.

(2) U svrhu oživljavanja specifičnih vidova turizma i rekreacije utvrđeni su planinski (ujedno i protupožarni) putovi, koji se nalaze na području Parka prirode Biokovo, a koji su sada zapušteni i neprohodni, pa je potrebno planirati njihovo uređenje.

#### **Članak 78.**

(1) Širine infrastrukturnih koridora neizgrađenih prometnica određuju se ovim Planom za:

- |                              |        |
|------------------------------|--------|
| - planiranu državnu cestu    | 100 m, |
| - planirane županijske ceste | 40 m,  |
| - planirane lokalne ceste    | 30 m.  |

(2) Unutar određenih koridora cestovnih prometnica nije dozvoljena nikakva gradnja, sve dok se ne utvrdi lokacijska dozvola za prometnice.

(3) Rekonstrukcijom postojećih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju.

#### **Članak 79.**

(1) Građevinske parcele uz prometnice formiraju se od punog profila prometnice, a u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

(2) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio parcele, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća.

(3) Ogradni zidovi građevinske parcele mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste i 1,5 m od zemljišnog pojasa lokalne ceste.

(4) Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

#### **Članak 80.**

(1) S prometnica koje imaju kategoriju državne ceste, kolni priključak na parcelu je moguć uz prethodno dobivenu suglasnost nadležne institucije.

(2) Sa županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup parceli, ali na način da su priključci koji se u neposrednoj blizini priključuju na javnu cestu zajednički.

(3) U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju nadležne uprave za ceste.

### **Članak 81.**

- (1) Uz državne, županijske i lokalne prometnice (na područjima na kojima su ispunjeni posebni uvjeti u skladu sa zakonskim odrednicama), moguća je gradnja pratećih benzinskih postaja sa ili bez ugostiteljskim objektima, servisima i praonicama automobila.
- (2) Uz ugostiteljske objekte, benzinske i servisne stanice i druge objekte pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti i dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s važećim normativima.
- (3) Minimalna površina parcele za benzinsku postaju je 1000 m<sup>2</sup>, a za benzinsku postaju sa pratećim ugostiteljskim i servisnim sadržajima je minimalna površina parcele je 2000 m<sup>2</sup>. Izgrađenost parcele objektima (bez površine nadstrešnice) je 25% (kig=0,25).
- (4) Građevine na benzinskim postajama ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m te moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3,0 m.
- (5) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

### **Članak 82.**

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja naselja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.
- (2) Ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu od 5,0 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,0 m (jedna vozna traka).
- (3) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.
- (4) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

### **Članak 83.**

- (1) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishoda lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koju je orijentirana građevina).
- (2) Nakon ishoda lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

### **Članak 84.**

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida.

### **Članak 85.**

- (1) U općinskom središtu predviđa se uređenje autobusnog stajališta kao polazne stanice. Autobusna stajališta na dijelu državne i županijske ceste moraju se graditi izvan kolnika.
- (2) Ova odredba se odnosi i za lokalne ceste izvan građevinskog područja, te za lokalne ceste sa vrlo gustim prometom unutar građevinskih područja.



(3) Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim / garažnim prostorom. Postojeći defeciti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta / garaža.

#### Članak 86.

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta / garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog / garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju. Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

(2) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup> x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana caffe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/25 m <sup>2</sup> 1 PM/10 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup>
Trgovina i skladišta	supermarket  ostale trgovine  skladišta	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine 1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine 1 PM na 100 m <sup>2</sup> najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio) uređi i kancelarije	1 PM na 25 m <sup>2</sup> najmanje 2 PM 1 PM na 50 m <sup>2</sup>
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti zanatski objekti auto servis	1 PM na 70 m <sup>2</sup> 1 PM na 50 m <sup>2</sup> 1 PM na 20 m <sup>2</sup>
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice osnovne i srednje škole kina, dvorane za javne skupove crkve ambulante, poliklinike, dom zdravlja domovi za stare	1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/100 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup>  1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/20 m <sup>2</sup>  1 PM/200 m <sup>2</sup>
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta Športski objekti zatvoreni, bez gledališta Športski objekti i igrališta s gledalištem Tehničko-tehnološke građevine Benzinske postaje	1 PM/100m <sup>2</sup> površine 1 PM/50m <sup>2</sup> površine 1 PM/ 10 gledatelja 1 PM/50 m <sup>2</sup> minimalno 1PM  1 PM/25 m <sup>2</sup>
Groblja		Minimalno 20 PM za automobile i min 2 PM za autobuse

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

(4) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

## Željeznički promet

### Članak 87.

(1) Planirana željeznička pruga, Jadranska željeznica, koja bi povezivala obalne gradove Rijeku, Zadar, Šibenik, Split i Dubrovnik, jednim svojim dijelom prolazi i Općinom Zagvozd.

(2) Jadranska priobalna pruga Rijeka - Split - Dubrovnik predviđa se za mješoviti promet (putničkih i teretnih vlakova). S obzirom da je definiran koridor Jadranske autoceste, kod definiranja koridora Jadranske željeznice vodilo računa o istoj na način da njihova međusobna udaljenost bude  $l \geq 100$  metara. U daljnjoj razradi dokumentacije potrebno je detaljno definirati trasu jadranske željeznice.

(3) Količina prometa i troškovi gradnje uvjetuju različitost pristupa pojedinim dionicama, pa se dionica od Rijeke do Zadra predviđa kao dvokolosiječna, a od Zadra do Dubrovnika, odnosno do državne granice, kao jednokolosiječna.

(4) Jadranska željeznica objekt je od važnosti za državu. Strategijom prostornog razvoja države i Prostornim planovima šireg područja definirati će se konačna trasa buduće željeznice. U daljnjoj razradi dokumentacije eventualna odstupanja od planiranih ne će se smatrati izmjenom plana.

## Pošta i telekomunikacije

### Članak 88.

~~(1) Prostornim Planom se određuje održavanje i rekonstrukcija postojećeg poštanskog ureda na području Općine Zagvozd do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.~~

~~(2) Planom se određuje, na cijelom području Općine Zagvozd, rekonstrukcija postojeće tk mreže, uvođenjem novih tk usluga te modernizacija tk infrastrukture za priključivanje novih sadržaja. Infrastruktura se polaže podzemno, u pravilu, unutar javno prometnih površina i to PVC cijevima promjera 110 mm, a razvode do pojedine građevine PHD cijevima promjera 50 mm. DTK pravci moraju biti postavljeni suprotno od podzemnih elektroenergetskih instalacija.~~

~~(3) Planom se određuje da se sve građevine u sustavu telekomunikacija (eventualne nove telefonske centrale, javne govornice i sl.) izvode na vlastitim zasebnim građevinskim parcelama. Parcele se formiraju prema veličini sadržaja koji je uvjetovan tehnološkim rješenjima, odnosno posebnim propisima. Planom se određuje oblikovanje građevina sukladno ambijentu i uvjetima za oblikovanje iz ovog plana. Građevine od granice parcele moraju biti udaljene najmanje 1 m. Najveća dopuštena visina građevina je prizemlje, odnosno visina vijenca 4 m.~~

~~(4) Planom se određuje daljnji razvoj postojećih sustava javnih pokretnih komunikacija na području Općine Zagvozd. Temeljem ovog Plana mogu se graditi osnovne postaje pokretnih komunikacija sukladno potrebama mreža pojedinog operatera, a u svrhu daljnjeg poboljšanja pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenja novih tehnologija. Antenski sustavi osnovne postaje mogu biti postavljeni na samostojeće antenske stupove (tornjeve) različitih izvedbi ili na antenske prihvate na postojećim građevinama. Osnovnu postaju s antenskim stupom čini antenski stup s antenskim sustavom i telekomunikacijskom opremom smještenom u kontejneru.~~

~~(5) Planom se određuje veličina građevinske parcele za osnovnu postaju cca. 15x15 m i elektroenergetski priključak osnovne postaje na električni elektroenergetski sustav, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, napajanje preko agregata ili sunčevih kolektora. Prostorna distribucija osnovnih postaja s antenskim prihvatom na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju.~~

~~(6) Isto tako preporuča se da jedan stup treba koristiti veći broj korisnika gdje god je to tehnički moguće i uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže. Za samostojeće antenske stupove osnovnih postaja treba gdje god to tehnološki uvjeti zahtijevaju osigurati prostor s prilazom s prometne površine.~~

(1) Plan određuje položaj objekata područnih centrala te glavnu javnu telekomunikacijsku mrežu.

(2) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Plana, u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

(3) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevina na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(4) Sve mjesne i međumjesne EKI-a (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Građevine telefonskih centrala i ostali elektro komunikacijski uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na EKMI. Mobilnom telefonijom potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

(5) Elektro komunikacijski (EK) objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju EK usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

(6) Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

(7) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu DTK-a
  - za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
  - za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnogskraćivanja trasa, može se planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore DTK-a planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditiračuna o postojećim trasama.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja EKI mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.
- pri izgradnji EKI-a te paralelnom vođenju s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati zahtjeve i udaljenosti iz Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone iradijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13).

(8) Gradnjom nove komunalne infrastrukture i različitih vrsta građevina ili sadnjom nasada postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema ne smije biti oštećena i ometana te je obvezno osigurati pristup i nesmetano održavanje iste tijekom cijelog vijeka trajanja.

(9) U svrhu eliminiranja mogućeg mehaničkog oštećenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i križanja s ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih razmaka.

(10) Minimalne udaljenosti kod približavanja i križanja određene u ovom članku odnose se na nezaštićeni elektronički komunikacijski kabel s metalnim vodičima položen u otvoreni rov. Ako se radi o

kabelu koji je položen u cijevi ili kabelsku kanalizaciju, smatra se da već postoji određeni stupanj mehaničke zaštite te se prihvaćaju manje udaljenosti kod približavanja i križanja, a koje su definirane u slučaju kada su poduzete odgovarajuće zaštitne mjere u skladu s ovim Pravilnikom.

(11) U slučaju paralelnog vođenja ili približavanja trasi elektroničkog komunikacijskog kabela drugih podzemnih ili nadzemnih instalacija, opreme, građevina ili nasada, gdje je udaljenost manja od udaljenosti propisanih u donjoj Tablici, investitor je obavezan od infrastrukturnog operatora zatražiti uvjete za tehničko rješenje zaštite elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Tablica

Red. broj	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE, GRAĐEVINE ILI NASADA	Udaljenost (m)
1.	Udaljenost od donjeg ruba nasipa (pruga, cesta i drugo)	5
2.	Udaljenost od uporišta nadzemnih kontaktnih vodova	1
3.	Udaljenost od uporišta elektroenergetskih vodova do 1 kV	1
4.	Udaljenost od uporišta nadzemnih telekomunikacijskih kabela	1
5.	Udaljenost od cjevovoda gradske kanalizacije, slivnika i toplovoda	1
6.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera do 200 mm	1
7.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera većeg od 200 mm	2
8.	Udaljenost od plinovoda i toplovoda s tlakom do 0,3 MPa	1
9.	Udaljenost od plinovoda s tlakom od 0,3 do 10 MPa	2
10.	Udaljenost od plinovoda s tlakom većim od 10 MPa izvan gradskih naselja	5
11.	Udaljenost od instalacija i spremnika sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom	10
12.	Udaljenost od tračnica tramvajske pruge	1
13.	Udaljenost od građevnog pravca zgrada u naseljima	0,6
14.	Udaljenost od temelja zgrada izvan naselja	2
15.	Udaljenost od energetskog kabela do 10 kV napona	0,5
16.	Udaljenost od energetskog kabela od 10 do 35 kV napona	1
17.	Udaljenost od energetskog kabela napona većeg od 35 kV	2
18.	Udaljenost od stabala drveća i živih ograda	2

(12) Elektronička komunikacijska infrastruktura planira se u skladu sa ZEK-om, Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15), Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnikom o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14).

#### Članak 89.

(1) Svaka postojeća i novoplanirana stambena i javna (društvena, školska, vjerska, itd..) građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnice treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

(2) Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Prostornog plana.

## Energetski sustav (opskrba električnom energijom)

### Članak 90.

(1) Planom je određen postojeći sustav opskrbe električnom energijom područja Općine Zagvozd (prikazan u kartografskom prikazu br. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 2.3. Elektroenergetski sustavi M 1:25000), kojeg čine: prijenosni sustavi 110 kV, trafostanice 10/0.4 kV. Postojeći vodovi su izvedeni kao nadzemni.

(2) U području obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Zagvozd nalaze se slijedeće elektroenergetske građevine od važnosti za Splitsko-dalmatinsku županiju:

- ~~— TS 110/20(10) kV Zagvozd~~
- ~~— DV 110 kV Kraljevac - Imotski~~
- ~~— Uvod DV 110 kV Kraljevac - Imotski u TS Zagvozd čijom su izgradnjom nastala dva voda:~~
- ~~— DV 110 kV Kraljevac - Zagvozd i DV 110 kV Zagvozd - Imotski.~~
- DV 110 kV Katuni - Zagvozd
- DV 110 kV Zagvozd - Imotski
- TS 110/20 kV Zagvozd

(3) Planirana elektroenergetska građevina je dalekovod 2x400 kV ~~TS (400)/220/110 kV Zagvozd - TS Nova Sela~~ Nova Sela – Zagvozd (Dobrinjče), a čija je izgradnja od važnosti za Republiku Hrvatsku.

(4) Dalekovodima kao zračnim vodovima potrebno je osigurati slijedeće zaštitne koridore:

Nadzemni dalekovodi	Postojeći	Planirani
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 2x400 kV	80 m	100 m

(5) Postojećem dalekovodu DV 110 kV ~~Kraljevac - Imotski~~ Katuni – Zagvozd i DV 110 kV Zagvozd - Imotski potrebno je osigurati zaštitni koridor ukupne širine 40 m, odnosno po 20 m sa svake strane od osi trase.

(6) U terminologiji koridora postoje dvije vrste koridora, i to, koridori ispod samih vodiča dalekovoda (gledajući vertikalnu projekciju vodiča prema zemlji) i zaštitni koridori. Prostor unutar koridora rezerviran je isključivo za potrebe gradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda. Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namjenjen za gradnju i rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevine ili građevine u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(7) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnog koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštitnom koridoru dalekovoda moguća je, izuzetno, rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.

(8) U zaštitnom koridoru dalekovoda kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri izgradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (NN br. 53/91 i 24/97) Zakona o zaštiti na radu, Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 145/05), Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima (Bilten HEP-Operatora prijenosnog sustava br. 180 od 3.8.2007.), te ostali pravilnici i propisi iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP-a.

~~(9) Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenje ili suglasnost od korisnika građevine - dalekovoda HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split u postupku ishođenja dokumentacije za građenje.~~

Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru i okolini transformatorskih stanica potrebno je ishoditi uvjete, mišljenje ili suglasnost od korisnika građevine - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split u postupku ishođenja dozvola za građenje.

(10) Investitor, odnosno budući korisnik dužan je omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija.

(11) Zbog sigurnosti pogona dalekovoda nije dopušteno zasaditi raslinje i drveće, a posebnu pažnju obratiti na raspored javnih rasvjetnih stupova ispod dalekovoda koje svojom visinom mogu ugroziti rad dalekovoda i dovesti u opasnost ljude prisutne u blizini istih.

(12) Sve radove s eventualnim miniranjem u blizini dalekovoda treba pravovremeno dojaviti HEP – Opretor prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, kako bi se izbjegao eventualni slučaj oštećenja voda. Tehnologija izvođenja eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost od visokonaponskog voda.

(13) Svi troškovi zahvata, a koji bi mogli proizaći iz uvjeta (razne rekonstrukcije, pojačanje izolacije, sanacija uzemljivača, izrada elaborata, nadzor i sl.) izvest će se na teret investitora građevina koje se grade ispod ili u blizini dalekovoda.

(14) Vezano uz uvjet očuvanja koridora dalekovoda, prilikom izvođenja radova ispod ili u blizini dalekovoda, potrebno je naglasiti, da je, obzirom na važnost istog u energetskom sustavu potrebno poduzeti sve mjere radi pogonske sigurnosti dalekovoda i objekata u njegovoj blizini, te je dužnost izvođača radova zatražiti uvjete za rad ispod dalekovoda od korisnika HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split. Navedena stavka podrazumjeva:

- ograničenje kretanja mehanizacije i vozila ispod dalekovoda
- ograničenje izvođenja miniranja, iskopa i nasipavanje
- sprječavanje mogućih oštećenja vodiča, elemenata stupa, uzemljivača i zagađenja izolacije (paljenjem, prašenjem i sl).

(15) Za sve trafostanice je potrebno osigurati pristup kamionima. Trafostanice se lociraju na vlastitim građevinskim parcelama do koje mora biti osiguran kolni pristup. Položaj trafostanice treba odrediti optimalno u odnosu na konzum.

~~(16) Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m ( posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m ), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.~~

**Površina građevne čestice potrebna za izgradnju i smještaj novih trafostanica mora zadovoljavati gabarite trafostanica i pripadajućeg sustava uzemljenja, a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja.**

(17) Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl ).

(18) Dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim djelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.

(19) Trafostanica oblikovno mora biti riješena u skladu s uvjetima za ostale građevine kako bi se što bolje uklopila u ambijent. Ukoliko trafostanica nije «gradskog tipa», ograđivanje građevinske parcele radi sprječavanja kontakta s trafostanicom, ogradom visine do 2.5 m. Ograda ne smije biti od bodljikave žice. Planom se određuje vođenje vodova kroz javno-prometnu površinu suprotno od tk instalacija.

(20) Radi racionalnog korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno sunčeve energije, dopušta se na svim građevinama osim u pojedinačnih zaštićenih građevina ili graditeljskih cjelina, ugradnja fotonaponskih kolektora.

- Napajanje javne rasvjete izvoditi iz ormara javne rasprave koji se spajaju na polje javne rasvjete u trafostanici.
- Dubina kabelaških kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m. Pri prelasku kolnika kabeli se stavljaju u cijevi.
- Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelaške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.
- Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polaže elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

- Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 stupnjeva.

(21) Zaštitni koridor (pojas) oko nadzemnih dalekovoda je prostor propisane širine desno i lijevo u odnosu na as dalekovoda i rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda.

(22) Mrežnim pravilima prijenosnog sustava (NN 67/17, 128/20) određena je širina zaštićenog pojasa (zaštitni koridor ima isto značenje) te je potrebno izdavanje posebnih uvjeta za građevine unutar zaštićenog pojasa elektroenergetskog objekta. U poglavlju VII. Mrežnih pravila navedeni su uvjeti za međudjelovanje objekata prijenosne mreže i objekata u neposrednom okolišu, članci 219. do 222.

(23) Zaštićeni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže.

(24) Posebni uvjeti gradnje u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja selektroenergetike u postupku ishodenja lokacijske dozvole i dozvole za gradnje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, HOPS d.d. Prijenosno područje Split.

(25) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razzemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta gradnje kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

## Vjetroelektrana

### Članak 90a.

(1) Površina za izgradnju vjetroelektrana određena je unutar utvrđene makrolokacije u grafičkom dijelu Plana.

(2) Stručnim podlogama temeljem kojih se utvrđuje lokacijska dozvola za izgradnju vjetroagregata rješavaju se i uvjeti i kriteriji za izgradnju transformatorske stanice i rasklopnih postrojenja, prijenosnih sustava i prometnog rješenja.

(3) Uvjeti i kriteriji za određivanje pozicije vjetroagregata:

- ~~— ovi objekti se grade sukladno kriterijima zaštite prirode,~~
- ~~— površine vjetroelektrana ne mogu se ograđivati,~~
- ~~— interni rasplet elektroenergetske mreže u vjetroelektrani mora biti izveden podzemnom kablskom instalacijom,~~
- ~~— predmet zahvata u smislu gradnje je izgradnja vjetroagregata, pristupnih putova, kabliranja i TS,~~
- ~~— nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,~~
- ~~— udaljenost vjetroagregata od prometnica visoke razine usluznosti (autocesta, cesta rezervirana za promet motornih vozila) je minimalno 500 m zračne linije,~~
- ~~— udaljenost vjetroagregata od granice naselja je minimalno 500 m zračne udaljenosti,~~
- ~~— ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.~~
- provedeni istražni radovi,
- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode i krajobraznih vrijednosti,
- veličinu i smještaj površina odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja,
- vjetroelektrane i ostali pogoni za korištenje energije vjetra ne smiju biti vidljivi s obale kopna i otoka i morskog područja,

- sukladno smjernicama Stručnog priručnika za procjenu utjecaja zahvata na velike zvijeri, sustav sunčanih elektrana planirati na međusobnoj udaljenosti od minimalno 1 km te na istoj udaljenosti od postavljenih vjetroagregata kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvali migracijski koridori velikih sisavaca,
- u daljnjim fazama razvoja projekata, smještaj sunčanih elektrana ograničiti izvan površina uređajnih razreda visokih šuma te vrijednih panjača, a prostorni položaj navedenih uređajnih razreda potrebno je utvrditi koristeći podatke programa gospodarenja šumama predmetnih gospodarskih jedinica,
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prijenosnim sustavima,
- vjetroelektrane se sastoje od više vjetroagregata i prostor između vjetroagregata je slobodan i koristi se u skladu s namjenom prostora,
- površina vjetroelektrane ne može se ograđivati,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u vjetroelektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja vjetroagregata, pristupnih putova, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- udaljenost vjetroagregata od prometnica visoke razine uslužnosti (autocesta) je minimalno 400 metara zračne linije,
- udaljenost od ostalih prometnica minimalno 200 metara zračne udaljenosti,
- udaljenost vjetroagregata od granice naselja minimalno 500 metara zračne udaljenosti i
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.

~~(4) Prilikom formiranja područja za gradnju vjetroelektrana potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stupova te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.~~

(54) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja vjetroelektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora vjetroarkova. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

(65) Povezivanje, odnosno priključak vjetroelektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane vjetroelektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.

~~(76) Kod manjih vjetroelektrana koje ne trebaju posebne trafostanice sklopna postrojenja i posebnu kablensku mrežu, a namijenjene su za prodaju električne energije, uvjete priključka na mrežu određuje ured lokalne elektrodistribucije.~~

Sukladno mogućnostima konfiguracije terena i koncepcije vjetroelektrane, dozvoljavase u okviru vjetroarkova planiranje sunčanih elektrana i ostalih pogona za korištenje sunčeve energije.

~~(8) Unutar površine određene kao makrolokacija za izgradnju vjetroelektrane, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površine u istraživanju.~~

Planom se omogućuje izgradnja solarnih elektrana u sklopu zona proizvodne namjene (I), i to kao isključivi ili osnovni sadržaj zone ili u kombinaciji s drugim sličnim sadržajima.



## Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i navodnjavanje)

### Članak 91.

- (1) Na području Općine Zagvozd pružaju se dva osnovna vodnogospodarska sustava: Vodovod Imotske krajine i Vodoopskrbni sustav Vrgorac.
- (2) Okosnica sustava opskrbe Općine Zagvozd je postojeći pravac vodosprema Kosmatovica (k.d. 687 m.n.m., V=500 m<sup>3</sup>) – vodosprema Mlikote (k.d. 665 m.n.m., V=500 m<sup>3</sup>) – vodosprema Zagvozd (k.d. 543 mn.m., V=500 m<sup>3</sup>).
- (3) Svaka od tri glavne vodospreme predstavlja polaznu točku sustava opskrbe pojedine teritorijalne cjeline, određene rasporedom u prostoru i visinskim položajem.
- (4) Imajući u vidu veliku površinu predviđenu za razvoj industrijsko poslovne zone Golo brdo, planira se zaseban podsustav za vodoopskrbu potrošača. Sustav čini cjevovod DN 200mm, s vodospremom Golo brdo (k.d. 680 mn.m., V=500 m<sup>3</sup>), koji se grana neposredno nakon izlaza cjevovoda iz vs Kosmatovica.
- (5) Za potrebe opskrbe visoke zone područja naselja Biokovsko Selo, Župa Srednja i Gornje Raščane, te PUO Župa, planirana je precrpna stanica Gudelji, sa zahvatom na ogranku iz glavnog dovoda, koja vodu tlači u vodospremu Babani (k.d. 725 mn.m, V=250 m<sup>3</sup>). Vodosprema Babani služi za opskrbu gotovo cijelog područja gornje zone, zajedno s vodospremom Lendići (k.d. 705 mn.m, V=250 m<sup>3</sup>), koja između ostalog ima funkciju održanja tlaka u dugom opskrbnom cjevovodu, a služi za potrebe PUO Župa.
- (6) Iz cjevovoda VS Mlikote – VS Zagvozd grana se sustav opskrbe koji je već izgrađen. Opskrba nepriključenih zaseoka Piplice i Prodani riješit će se izgradnjom pripadajućeg ogranka iz postojećeg sustava, kao i ugostiteljsko turistička zona Vranjača.
- (7) Iz VS Zagvozd grana se sustav opskrbe koji je već izgrađen. A čine ga ogranci iz glavnog cjevovoda vodospreme Zagvozd do većine zaseoka. Vodoopskrba novih potrošača gospodarskih zona Brlozi i Stara gomila i ~~Freće~~ Troje gomile, te COKP Zagvozd, odvijat će se putem novog cjevovoda DN 200/100 mm, koji se nastavlja na postojeći cjevovod DN 200. Na ogranku za cestovne građevine potrebno je ugraditi reducir tlaka.
- (8) Za potrebe protupožarne zaštite tunela Rastovac, planiran je cjevovod DN 150 mm s pripadajućom vodospremom Tunnel (k.d. 450 mn.m, V=100m<sup>3</sup>) Profil cjevovoda odabran je imajući u vidu i eventualno priključenje zaseoka s južne strane Biokova na ovaj sustav.
- (9) Opskrba nepriključenih zaseoka Brzice i Pružići riješit će se izgradnjom pripadajućeg ogranka iz postojećeg sustava.
- (10) Na području naselja Rastovac i Župa, vodoopskrba se odvija postojećim sustavom.
- (11) Planirane su slijedeće nove građevine:
  - Vodospreme
    - Krstatice, Babani, Lendići, Golo brdo, Tunnel
  - Crpne stanice
    - Gudelji, Hidrofor Nuići
  - Cjevovodi
    - do CS Gudelji, CS Gudelji-VS Babani, VS Babani-Babani, Babani-Biokovsko Selo, Biokovsko Selo-Lendići, VS Lendići-PUO Župa, Babani-Bikići-Lovrinčevići, Ogranak Kruševac, Ogranak D. Bakote, Ogranak Radići, Gudelj-VS Krstatice, VS Krstatice-VS

Mrkonjići (Općina Runović), VS Kosmatovica-VS Golo brdo, Prodani, Brzice, Piplice, Pružići, Zagvozd, CP i COKP i Tunel.

## Članak 92.

«Planom navodnjavanja za područje Splitsko-dalmatinske županije» (Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, Split, kolovoz 2006. godine) definirane su smjernice, kriteriji i ograničenja za planski razvitak navodnjavanja poljoprivrednih površina. Prema tom Planu, područje Općine Zagvozd nije uvršteno u prioritetna područja za provedbu mjera za navodnjavanje, ali koristeći postojeće vodne potencijale (vodotoke, oborinske vode, izvorišta, podzemne vode, pročišćene otpadne vode, vodoopskrbne sustave u vrijeme smanjene potrošnje i dr.) za razvoj poljoprivredne proizvodnje, omogućuje se izgradnja sustava za navodnjavanje s mikroakumulacijama. Moguće je urediti i površine za navodnjavanje koje nisu predviđene ovim Planom, ali u skladu s posebnim propisima i uz uvjete koje će definirati Hrvatske vode.

## Članak 93.

(1) Na području Općine Zagvozd nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda. Otpadne vode se prikupljaju putem septičkih jama.

(2) Prema Odredbama za provođenje Županijskog prostornog plana, potrebno je na području općine Zagvozd predvijeti rekonstrukciju i nadogradnju sustava odvodnje otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje kojim bi se prikupljale i na adekvatan način tretirale otpadne vode iz domaćinstava, kao i oborinske otpadne vode. Dispoziciju otpadnih voda iz planiranih gospodarskih zona potrebno je riješiti za svaku zonu posebno, na način da se prije konačnog ispouštanja u prijemnik, otpadne vode prethodno pročiste na taložnicima ulja i masti.

~~(3) Idejnim rješenjem potrebno je odrediti tip sustava odvodnje, broj i smještaj objekata sustava odvodnje otpadnih voda gospodarskih zona.~~

Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao i za područja za koja nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda. Tehnološke otpadne vode je predtretmanom potrebno dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen. Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorani i sl.) je potrebno tretirati na separatoru masnoća prije upuštanja istih u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje.

(4) Zaštitu podzemnih voda od zagađivanja potrebno je provoditi na sljedeći način:

- usvajanjem razdijelnog sistema kanalizacije, kao najoptimalnijeg i sigurnog,
- ugradnjom uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda, a koja se skuplja sa manipulativnih površina i prometnica,
- usvojanjem zatvorenog sistema odvodnje kanalizacije,
- osiguranjem kvalitetne vodoopskrbe planiranog prostora.

(5) Prema Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera izvorišta vodozaštitna područja dijele se na četiri zone prema stupnju opasnosti od mogućeg zagađenja vode. U obuhvatu ovog Plana nalazi se dio IV. Zone.

(6) Prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13), IV. zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim tečenjem kroz pukotinsko i pukotinsko-kavernozno podzemlje u uvjetima velikih voda, do vodozahvata u razdoblju od:

- 10 do 20 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 1. ovoga Pravilnika,

- 20 do 40 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 2. ovoga Pravilnika i
- 40 do 50 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 3. ovoga Pravilnika.

(7) U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

(8) U zonama sanitarne zaštite provode se mjere pasivne zaštite i mjere aktivne zaštite.

(9) Pasivne mjere moraju biti sastavni dio Odluke o zaštiti izvorišta. U Odluci o zaštiti izvorišta mogu se propisati i druge zabrane i ograničenja koja služe ovim Pravilnikom propisanom svrsi utvrđenja odnosne zone.

(10) Mjere aktivne zaštite su monitoring kakvoće voda na priljevnom području izvorišta i poduzimanje aktivnosti za poboljšanje stanja voda, a osobito: gradnja vodnih građevina za javnu vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda, uvođenje čistih proizvodnji, organiziranje ekološke poljoprivredne proizvodnje, ugradnja spremnika opasnih i onečišćujućih tvari s dodatnom višestrukom zaštitom i druge mjere koje poboljšavaju stanje voda.

(11) Ako u zoni sanitarne zaštite postoje građevine izgrađene sukladno propisima o prostornom uređenju i gradnji, a čije je građenje zabranjeno navedenim Pravilnikom odnosno ako u zoni sanitarne zaštite postoje građevine izgrađene protivno propisima o prostornom uređenju i gradnji, a čije je građenje zabranjeno navedenim Pravilnikom odnosno ako se u zoni sanitarne zaštite obavlja djelatnost čije je obavljanje zabranjeno navedenim Pravilnikom, jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave na koju se odluka o zaštiti izvorišta odnosi odredit će posebnim aktom stalno praćenje stanja utjecaja tih građevina odnosno djelatnosti na izvorište.

(12) U svrhu usklađenja postojanja građevine odnosno obavljanja djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka, jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave na koju se odluka o zaštiti izvorišta odnosi, naručit će izradu posebnog elaborata kojim se određuju potrebni sanacijski zahvati i mjere.

(13) Sanacijski zahvati i mjere mogu se odnositi i na novoplanirane zahvate u prostoru, u svrhu proširenja i/ili razvoja postojeće djelatnosti čijim se provođenjem osigurava dobro stanje voda, odnosno poboljšava postojeće stanje voda i vodnog okoliša.

(14) Potrebni sanacijski zahvati i mjere se obavljaju na krajnji trošak vlasnika odnosno drugog posjednika postojeće građevine odnosno osobe koja obavlja zabranjenu djelatnost.

(15) Utvrdi li se da sanacijski zahvati i mjere neće proizvesti učinak, jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave na koju se odluka o zaštiti izvorišta odnosi dužna je tražiti uklanjanje građevina izgrađenih protivno propisima o prostornom uređenju i gradnji odnosno obavijestiti osobu koja obavlja postojeću djelatnost da je ista zabranjena.

## Plinoopskrba

### Članak 93a.

- (1) Okosnica budućeg plinovodnog sustava Splitsko-dalmatinske županije je magistralni plinovod Bosiljevo-Split.
- (2) Budući plinovod podsustava Splitsko-dalmatinske županije planira se izgraditi do Ploča.
- (3) Na području Općine Zagvozd planirana je izgradnja bazne stanice BS Zagvozd.
- (4) Plinoopskrba područja Općine Zagvozd obavljat će se visokotlačnim i srednjetačnim plinovodima, osim u gusto naseljenim djelovima naselja gdje je moguća izgradnja i niskotlačnog plinovoda.
- (5) U pojasu širokome 30 m lijevo i desno od osi magistralnog plinovoda, nakon izgradnje plinovoda, zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenoga plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.

## 5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

---

### Zaštita kulturne baštine

#### Članak 94.

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih puteva, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima,
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom),
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja,
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

### Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina

#### Članak 95.

(1) Zone zaštite određene su u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih). Diferencirane su prema stupnju očuvanosti povijesne građevne strukture i prostorne organizacije i različitih režima i mogućih zahvata. Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao:

- A zona zaštite - kao prvi stupanj zaštite i odnosi se na zonu u kojoj se u potpunosti štiti ustroj naselja.
- B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu.

(2) Slijedom suvremenih zamisli o zaštiti nepokretnih kulturnih dobara, uvedeni su i pojmovi kulturnog krajolika i etnozona koje čine topografski definirana područja u kojima je naročito izražen kvalitetan suživot graditeljske baštine i prirodnih osobitosti Pripadajućeg okruženja, a kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti.“

(3) Povijesna naselja ruralnog karaktera su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja te su kao životna sredina izloženi trajnim utjecajima. Promjenama načina života i djelatnosti stanovnika ili njihovim odseljavanjem i napuštanjem mijenjaju svoja povijesna obilježja, a time i svoj prostorni identitet. U cilju očuvanja prostornih i arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike ruralnog naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

(4) Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu ruralnog naselja. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar zona zaštite. Za pojedine manje cjeline potrebno je izraditi prostorne planove nižeg reda - urbanističke ili planove uređenja. Planovi trebaju imati konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

(5) U navedenim ruralnim cjelinama općenito se ne preporučavaju interpolacije zbog guste izgrađenosti starih povijesnih sklopova. Dozvoljavaju se samo tipološke rekonstrukcije koje podrazumijevaju izgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar ruralne cjeline. Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela ruralne cjeline s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar cjeline. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike i materijale tradicijske arhitekture.

(6) Proširenje građevinskih područja postojećih naselja planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija i zelene cezure između pojedinih naselja, što znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja te njihovo međusobno spajanje u povezane cjeline. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog kultiviranog krajolika, poljodjelskih površina, puteva, suhozida, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

(7) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom i sl.) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice potrebno je poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje ili u turističke svrhe (seoski turizam). U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih materijala. Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena s postojećom, uz poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovništa (dvostrešno, pokriveno ravnim utorenim crijepom tzv. francuzicom), te uz upotrebu tradicijskih detalja (kamene balature, drveni zatvori, solari) i korištenje autohtonih materijala. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata u ruralnim cjelinama mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i tradicionalnih građevinskih materijala kako bi se uspostavio harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika.

(8) Svi građevinski zahvati na pojedinačnom nepokretnom kulturnom dobru, objektima unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz prethodno utvrđivanje posebnih uvjeta i ishođenje prethodnog odobrenja za radove od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop. Prilikom izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama, potrebno je nadležnom Konzervatorskom odjelu u Imotskom podnijeti zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra, ~~sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara~~ **ishoditi potvrdu glavnog projekta sukladno važećim odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.**

## Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

### Članak 96.

(1) Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice, tvrđave i sl.). Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio. **Gradnja bazena, kao i ugradnja sunčanih kolektora u sklopu zaštićenih povijesnih građevina nije dozvoljena, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.**

(2) Osim definiranja režima zaštite, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na sakralnoj i civilnoj graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije, a od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost predviđaju se slijedeći zahvati: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija te rekonstrukcija, ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

(3) Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće detaljne planske i projektno-tehničke dokumentacije kojima prethode snimci postojećeg stanja, konzervatorske studije, konzervatorsko-restauratorski

istražni radovi, ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom. Prilikom izdavanja lokacijske i građevinske dozvole potrebno je nadležnom Konzervatorskom odjelu u Imotskom podnijeti zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra, sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog. Sve zahvate na pojedinačnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje, projektiranje i izvođenje) mogu izvoditi isključivo projektanti i izvođači koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom. **potvrdu glavnog projekta. Projektno-tehničku dokumentaciju na osnovu koje se ishode uvjeti, odobrenja, potvrde te dobivaju lokacijske i građevinske dozvole, moraju izraditi projektanti s dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Konzervatorskog odjela u Imotskom.**

(4) Na području obuhvata prostornog plana općine Zagvozd postoji izrazito veliki broj usputnih kapelica kao i kapelica na grobljima. Iako sve kapelice nisu pojedinačno unesene u ovu podlogu na njih se odnose svi režimi zaštite kao i za ostale sakralne objekte.

## **Mjere zaštite za prostorno uređenje fortifikacija**

### **Članak 97.**

(1) Sustavi fortifikacija moraju se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. U posljednje vrijeme su uslijed intenzivnog razvoja komunikacija fortifikacije zbog svojeg strateškog položaja ugrožene postavljanjem različitih odašiljača. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozne (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).

(2) Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija. Također se određuje da projekti uređenja moraju imati konzervatorski elaborat te da arhitektonski projekti moraju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog.

## **Mjere zaštite povijesno memorijalnih područja i obilježja (groblja, spomen obilježja)**

### **Članak 98.**

(1) Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča. Potrebe za širenjem groblja, rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg.

(2) Za sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, potrebno je ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete i prethodno odobrenje od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom.

(3) Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij.

## Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

### Članak 99.

(1) — Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena te na potencijalna nalazišta sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kojim je određeno ako se pri izvođenju naiđe na arheološko nalazište izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja izvijestiti nadležno tijelo. Arheološke lokalitete i zone utvrđene ovim Izmjenama i dopunama Konzervatorskog elaborata potrebno je detaljno istražiti ili dokumentirati, te utvrditi način korištenja arheoloških lokaliteta i zona. Svi navedeni lokaliteti predstavljaju vrijednu kulturnu baštinu i značajni su elementi kako za kulturni tako i za povijesni identitet prostora općine Zagvozd. **Arheološke lokalitete i zone utvrđeni Konzervatorskim elaboratom koji je sastavni dio prostorno-planske dokumentacije, potrebno je detaljno istražiti ili dokumentirati te utvrditi njihov način korištenja. Svi arheološka lokalitete i zone navedeni u predmetnom elaboratu, bez obzira na pravni status zaštite, štite se kao kulturna dobra te podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.**

(2) Arheološki lokalitete i zone koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

(3) — Arheološke lokalitete i zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način njihovog korištenja. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje. Na izuzetno važnim arheološkim nalazištima gradnja neće biti moguća. Izvan izgrađenih područja prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je provesti detaljno istraživanje i konzervaciju nalaza. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obavezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

(4) — Prije izvođenja zemljanih radova na arheološkom lokalitetu i zoni, nužno je provesti arheološko istraživanje. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Imotskom) odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i po kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja i pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela, što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja građevinske dozvole. Zemljane radove u neposrednoj blizini arheološkog lokaliteta i zone nužno je izvoditi uz nadzor arheologa nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) — Arheološka lokalitete navedeni u predmetnom elaboratu, štite se kao kulturna dobra. Radovi na samim lokalitetima ili njegovoj neposrednoj blizini podliježu odredbama naprijed citiranog Zakona.

**(3) Mjere zaštite odnose se na sve navedene arheološke lokalitete, arheološke zone i nalazišta koji su utvrđeni Konzervatorskim elaboratom o kulturnim dobrima na području obuhvata Prostornog plana. Svi arheološki lokalitete, bez obzira na pravni status zaštite, štite se kao kulturna dobra, a zahvati na samim lokalitetima ili njihovoj neposrednoj blizini podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.**

**(4) Arheološka nalazišta, lokalitete i zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način njihovog korištenja. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje. Na izuzetno važnim arheološkim lokalitetima gradnja neće biti moguća.**



(5) Zaštita arheološke baštine regulirana je odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69199 i 62/20) u člancima 45. - 50.

(6) Na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone te u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je prije svih zahvata, intervencija i radova, od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi sve potrebne zakonom propisane suglasnosti i akte prema člancima 60., 61., 61.a, 61.b i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 152/14, 62/20, 117/21): posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove.

(7) Na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone u kojem se predviđa izgradnja objekata bilo kakve vrste, obvezuje se nositelj zahvata (investitor) da osigura arheološko istraživanje i sondiranje terena, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i pod kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja nadležnog Konzervatorskog odjela, a troškove navedenih istraživanja snosi investitor.

(8) Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naide na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara, koje će poduzeti mjere osiguranja i zaštite nalaza ili nalazišta, a koje može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi radova te daljnjem postupanju sukladno članku 46. ranije spomenutog Zakona.

(9) Ako se pri izvođenju radova građevinskih ili bilo kojih drugih zahvata koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naide na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja izvijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine, koje će poduzeti mjere osiguranja i zaštite nalaza ili nalazišta, te će odlučiti o daljnjem postupanju

## **Mjere zaštite kultiviranog krajolika**

### **Članak 100.**

Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja i okolnog kultiviranog krajolika, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja potrebno je ostaviti zelene cezure između naselja, a ne ih spajati u međusobno povezane cjeline. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, puteva, suhozida, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja. Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija, kanali). Poljske i seoske puteve treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni. Suhozide treba čuvati u najvećoj mogućoj mjeri te ih obnavljati na mjestima gdje ih se za potrebe gradnje mora privremeno razgraditi. Prilikom probijanja novih puteva, potrebno je kontaktirati nadležni konzervatorski odjel. Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

## **Mjere zaštite etnozone**

### **Članak 101.**

Etnozone se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima). U prostor etnozona ne mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar prostora etnozona potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

## Članak 102.

(1) Prostornim planom Općine Zagvozd utvrđeni su vrijedni objekti i cjeline graditeljskog naslijeđa kao i arheološka nalazišta i zone te kulturni krajolik. Svi registrirani i evidentirani spomenici graditeljske baštine predstavljaju kulturna dobra iz čega proizlazi obaveza vlasnika i nositelja prava na kulturnom dobru te društvene zajednice o njihovom čuvanju i održavanju.

~~(2) Svakoj promjeni, intervenciji i zahvatu na pojedinačnom nepokretnom kulturnom dobru, objektima unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, označenih na kartografskom prikazu i u popisu kulturnih dobara, treba prethoditi utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite i ishoda prethodnog odobrenja za radove od strane nadležnog tijela – Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom. Kulturna dobra podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.~~

(3) Pravni status zaštite kulturnih dobara obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- Trajno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH - nepokretna, oznaka Z
- Preventivno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH - nepokretna, oznaka P
- Evidentirana kulturna dobra, uglavnom lokalne vrijednosti, koja se štite kroz provedbene odredbe PPU sa propisanim mjerama zaštite, oznaka E

(4) Za evidentirana kulturna dobra u sklopu ovog Plana vrijede jednake propisane mjere zaštite koje vrijede i za zaštićena kulturna dobra.

(5) U skladu s navedenim zakonima, sve zahvate, intervencije i promjene na građevinama, sklopovima, zonama zaštite ruralnih cjelina, arheološkim područjima i lokalitetima te kulturnom krajoliku, za koje je ovim prostornim planom (na kartografskom prikazu i u popisu kulturnih dobara) utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Imotskom) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti i akte:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole, u postupku izdavanja
- građevinske dozvole, za građenje i radove koji se obavljaju na temelju glavnog projekta)
- prethodno odobrenje (za građenje i radove koji se ne obavljaju na temelju glavnog projekta te za radnje koje se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem)
- potvrdu glavnog projekta (u postupku izdavanja građevinske dozvole, za građenje i radove koji se obavljaju na temelju potvrde glavnog projekta, a za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu)

(6) Sve građevinske i druge intervencije na kulturnim dobrima podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće detaljne planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja objekta) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od nadležnog Konzervatorskog odjela, sve sukladno Čl. 60., 61., 61.a, 61.b i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Svu potrebnu i zakonom propisanu dokumentaciju moraju izraditi projektanti sa dopuštenjem

za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Konzervatorskog odjela u Imotskom.

(37) Nepokretna kulturna dobra sistematizirana su prema vrstama i podvrstama. Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

- Ruralne cjeline
- Sakralni spomenici
- Infrastrukturni zahvati u prostoru
- Memorijalni spomenici
- Profani spomenici
- Arheološki lokaliteti
- Arheološke zone
- Kultivirani krajolik

**(48) Ruralne cjeline**

- Biokovsko Selo, zaselak Donje Bakote (Drinova) (82)
- Gornji Raščani, zaselak Donji Selaci (57)
- Gornji Raščani, zaselak Nuići (58)
- Gornji Raščani, zaselak Prgometi (59)
- Župa, zaselak Garmazi (63)
- ~~Donji~~ **Gornji** Rastovac, zaselak Stanići (12)
- ~~Gornji~~ **Donji** Rastovac, zaselak Lončari (14)
- ~~Gornji~~ **Donji** Rastovac, zaselak Šute (91)
- Biokovsko selo, Lovrinčevići, zaselak Bušnica (79)
- ~~Gornji Rastovac~~ **Biokovo**, Šučurove, Peškirića, Budalića staje (83)

**(59) Sakralni spomenici**

- Donji Rastovac, crkva sv. Stipana (1)
- ~~Donji~~ **Gornji** Rastovac, crkva sv. Križa (11)
- ~~Gornji~~ **Donji** Rastovac, zaselak Lončari, kapela Gospe od Zdravlja (14)
- Zagvozd, crkva Velike Gospe i groblje (27)
- Zagvozd - Butige, crkva Svih Svetih (87)
- Zagvozd, kapela sv. Nikole (88)
- ~~Zagvozd~~ **Biokovo, drugi po visini vrh na Biokovu**, kapela sv. Ilije (86)
- Zagvozd, brdo Orljača, kapela sv. Mihovila (36)
- Krstatrice, crkva sv. Ante na brdu Vitreniku (37)
- Krstatrice, župna crkva Presvetog Srca Isusova (38)
- Krstatrice, kapela uz župsku kuću (39)
- Župa, crkva sv. Ivana Krstitelja i srednjovjekovno groblje (65)
- Turija-ostaci franjevačkog samostana (85)
- Biokovsko selo, kapela sv. Nikole (56)
- Gornje Raščane, Ercezi, Gospina kapelica (61)
- Župa, Kapela svetog Josipa i župna kuća (67)
- Župa, Kapela svetog Roka (68)
- Rogliči, Župa, Kapela Gospe Lurdske i kuća Roglič (69)
- Luetići, Župa, Kapela svetog Bruna (70)
- Župa, Crkva sv. Jure na vrhu Biokova (84)

**(610) Infrastrukturni zahvati u prostoru**

- Naplav, Rake (25)
- Turija, ostaci Napoleonove ceste (76)
- Zagvozd, bunar Brstovica (21)

**(711) Memorijalni spomenici**

- Zagvozd, spomen ploča izgradnji Napoleonove ceste (75)
- Krstatrice – počivalo uz crkvu sv. Ante na brdu Vitrenik (37)

**(812) Profani spomenici**

- Zagvozd, stara župna kuća na Čemeru (28)
- Zagvozd, Sklop kuća istočno od župne crkve Gospe Karmelske (89)

**(913) Arheološki lokaliteti**

- Prapovijesna gradina Vela glava (2)
- Prapovijesne gomile kod Svaguša (4)
- Prapovijesna gradina na Sridnjoj gori (3)
- Vrtača jugozapadno od Svaguša (5)
- Stećci kod bunara Čelinac ( 17)
- Jama na Čelaru, Svaguše (6)
- Prapovijesna gomila i stećci, Dedići, Rastovac Gornji (10)
- Prapovijesna gomila Nikolin križ, Serdarevići, Rastovac Gornji (13)
- Prapovijesna gomila, Mušurići, Zagvozd (19)
- Prapovijesna gomila, Mušurići, Zagvozd (20)
- Rastovac Gornji, gradina Gradac iznad zaseoka Varkaši (9)
- Ploča-Vukov greb, Zagvozd (18)
- Prapovijesna gomila, Gaće, Zagvozd (22)
- Prapovijesna gomila, Golo Brdo, Zagvozd (23)
- Prapovijesna gradina Kosmetovica (24)
- Prapovijesna gomila, Stanići, Zagvozd (15)
- Vrtača, Stanići (16)
- Pećina kod Donjih Čagalja (26)
- Srednjovjekovno groblje na Malom Gracu (29)
- Skupina prapovijesnih gomila, Brzice, Zagvozd (30)
- Zagvozd, ostaci turske kule na Rudinama kod zaseoka Drlje (31)
- Vrtača, Zagvozd (90)
- Prapovijesna gradina Piljevača, Krstacije (40)
- Prapovijesna gomila, Krstacije (41)
- Krstacije, zavjetno mjesto i kapela sv. Magdalene (42)
- Prapovijesne gomile, Ivanovići, Krstacije (43)
- Lizatovića gradina, Krstacije (50)
- Gradina, Križice, Raščane Gornje (62)
- Prapovijesna gomile, Rudine, Gornje Raščane (60)
- Stećci kraj Topole, Župa (66)
- Stećak, Luetići, Župa (70)
- Prapovijesna gomila, Vuletići, Krstacije (44)
- Prapovijesna gradina, Lukovac, Biokovsko selo (52)
- Prapovijesna gradina, Pavičići-Pržine Krstacije (51)
- Prapovijesne gomile Blaževići, Krstacije (49)
- Prapovijesna gradina, Gradinica, Krstacije (45)
- Prapovijesna gomila, Blaževići, Krstacije (48)
- Prapovijesna gomila, Blaževići, Krstacije (47)
- Prapovijesna gomila, Blaževići, Krstacije (46)
- Prapovijesna gomila, Mitrovača, Župa Srednja (54)
- Prapovijesna gradina, Župa (64)
- Vrtača u Biokovskom selu ( 55)
- Gradac, Turija, Župa (72)
- Prapovijesne gomile, Turići, Župa (73)
- Stećci na Bezarevini, Župa (92)
- Vrtača južno od Lovrinčevića (78)
- Milići-vrtača (80)
- Bikića Gradina ( 81)
- Prapovijesne gomile (Mala Gradina), Milići (32)
- Prapovijesna gomila (Mala Gradina), Milići (33)
- Vrtača-Šipašnik (34)
- Skupina prapovijesnih gomila, Župa (77)

**(4014) Arheološke zone**

- Arheološka zona ~~Stapići~~ **Bartulovići**-Zaranač ploča (7)
- Arheološka zona i kultivirani krajolik, Župa (71)
- Arheološka zona Brnjići-Šarići-Budalići (53)
- Arheološka zona Turići, Župa (74)

**(4415) Kultivirani krajolik**

- Zagvozd, kultivirani krajolik između zaselaka Mucići i Milići (35)
- Biokovsko Selo, kultivirani krajolik istočno i zapadno od zaselka Donje Bakote (82)
- Zagvozd, predio Stapin Dub, dvije bunje (8)

**Članak 103.**

Na području općine Zagvozd pravni status zaštićenog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske imaju:

- ~~Rastovac, Crkva sv. Stipana, Z-3845~~
- ~~Rastovac, Crkva sv. Križa i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Z-4477~~
- ~~Rastovac, Inventar crkve sv. Križa, Z-4519~~
- ~~Zagvozd, Arheološko nalazište Ploča-Vukov greb, Z-6172~~
- ~~Zagvozd, Crkva Svih Svetih, Z-3844~~
- ~~Zagvozd, Crkva Velike Gospe, Z-3847~~
- ~~Zagvozd, Dva drvena oltara iz Crkve Velike Gospe, Z-5647~~
- ~~Zagvozd, Etnografska zbirka župnog ureda, Z-4766~~
- ~~Zagvozd, Stara župna kuća, Z-3848~~
- ~~Župa, Crkva sv. Ivana Krstitelja i arheološko nalazište, Z-5534.~~

Na području općine Zagvozd nalaze se sljedeća trajno i preventivno zaštićena kulturna dobra - nepokretna, upisana u Registar kulturnih dobara RH:

- Zagvozd, Arheološka zona Zaranač ploča, Z-6788
- Kratatice, Arheološko nalazište Gradinica, Z-6761
- Zagvozd, Arheološko nalazište Ploča-Vukov greb, Z-6172
- Župa, Crkva sv. Ivana Krstitelja i arheološko nalazište, Z-5534
- Rastovac, Crkva Svetog Križa i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Z-4477
- Zagvozd, Stara župna kuća, Z-3848
- Zagvozd, Crkva Velike Gospe, Z-3847
- Rastovac, Crkva sv. Stipana, Z-3845
- Zagvozd, Crkva Svih Svetih, Z-3844
- Biokovsko selo, Crkva sv. Ante i arheološko nalazište na Vitreniku, P-6352
- Krstatice, Arheološko nalazište Piljeva gradina, P-6330

**Zaštita prirodne baštine**

**Članak 104.**

(1) Na području Općine Zagvozd postoji jedno zaštićeno područje:

- Planina Biokovo, u kategoriji parka prirode. Za park prirode Biokovo izrađuje se Plan područja posebnih obilježja.

(2) PPPPO „Park Prirode Biokovo“ je plan šireg područja kojim će se definirati uvjeti zaštite, organizacija, namjena i uvjeti korištenja prostora. Odredbe ovog Plana koje ne budu u skladu s PPPPO Parka Prirode Biokovo neće se primjenjivati, odnosno primjenit će se dokument šireg područja.

(3) Svi dijelovi prirode upisani u Upisnik zaštićenih dijelova prirode kao i oni koji se štite ovim Planom čine sustav posebno vrijednih i zaštićenih dijelova prirode u cjelovitom sustavu zaštite prirodnih vrijednosti uspostavljenom ovim Planom. U smislu Zakona o zaštiti prirode na području Općine zaštićen je Park prirode Biokovo čiji dio se nalazi na području Općine. Stoga su svi zahvati u parku prirode i širem krajobrazu posebno osjetljivi i potrebno ih je svesti na najmanju mjeru i u funkciji održavanja parka

prirode, odnosno očuvanja vrijednosti šireg krajobraza. Prostor unutar parka prirode ima kulturnu, socijalnu, odgojno-obrazovnu i rekreativnu namjenu.

#### Članak 105.

Područja zaštite prirodne baštine prikazana su u grafičkom dijelu PPUO Zagvozd i to na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

#### Članak 106.

(1) Prilikom preklapanja podloge Ekološke mreže Natura 2000 sa podlogom PPU-a Općine Zagvozd, vidljivo je da se unutar granice obuhvata Općine Zagvozd nalazi međunarodno područje važno za ptice i područje važno za divlje svojte i stanišne tipove.

(2) Međunarodno područje važno za ptice je:

- **HR1000030 # Biokovo i Ralić**, unutar kojega se nalaze ciljne vrste jarebice kamenjarke, primorske trepteljke, surog orla, ušare, leganja, zmijara, eje strnjarice, planinskog djetlića, crne žune, vrtne strnadice, sivog sokola, ždrala, rusog svračka, ševe krunice, škanjca osaša i sive žune.

(3) Područje važno za divlje svojte i stanišne tipove je:

- **HR5000030 # Biokovo**, unutar kojega se nalaze ciljne vrste Skopolijeve gušarke, vuka, hrastove strizibube, mosorske gušterice, dinarske voluhare, medonjice, jelenaka, dugokrile pršnjake, velika četveropjege cvilidrete, velikouhog šišmiša, dalmatinskog okaša, alpinske strizibube, zimzelene medvjetke, nježne kockavice, žute sirištare, ljiljana zlatana, finobodljaste kaćune, kao i ciljna staništa mediteranskih šuma endemičnog crnog bora, eumediteranskih travnjaka, te Otvorene kserotermofilne pionirske zajednice na karbonatnom kamenitom tlu.

(4) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 80/13).

(5) Skrb o zaštićenim dijelovima prirode kao i praćenja stanja te provedba mjera zaštite i upravljanja u nadležnosti je Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Splitsko-dalmatinske županije. Parkom prirode Biokovo upravlja javna ustanova "Park prirode Biokovo".

#### Članak 107.

(1) Područje Općine Zagvozd je prostor značajnih prirodnih vrijednosti i raznolikosti koji zajedno s prostorima transformiranim djelovanjem čovjeka čine vrijedan prirodni i kulturni krajobraz. Osnovni ciljevi zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti se postižu mjerama zaštite:

- očuvanje i zaštita prirodnog i kulturnog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvati prirodna staništa i što prirodnija vodena staništa, voditi brigu prilikom gospodarenja šumama kao i pridržavati se mjera propisanih šumsko-gospodarskom osnovom, očuvati povoljan omjer travnjaka i šikara uključujući sprečavanje procesa sukcesije (zaraštavanje travnjaka i cretova), gospodariti travnjacima putem ispaše i režima košnje, prihvatljivo koristiti sredstva za zaštitu bilja i mineralna gnojiva, poticati ekstezivno stočarstvo i sl.,
- kvalitetu prostora štiti izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje,
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda),
- zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka),
- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,

- očuvanje i obnova tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura),
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje i stočarstva,
- u planiranoj organizaciji i korištenju prostora uvažavanje prirodnih kapaciteta tj. omogućavanje održavanja ekološke ravnoteže tla, zraka i voda,
- afirmacija i osnaživanje pravnog aspekta zaštite i unapređenja čovjekove okoline,
- poticanje zaštite prirodne sredine i očuvanje i proširenje zelenih površina i ekoloških pojaseva.
- **sadržaje i aktivnosti u područjima zaštićenim sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode te područjima Ekološke mreže RH planirati s posebnom pažnjom te predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite i očuvanja,**
- **potrebno je posebnu pažnju posvetiti planiranju prometne infrastrukture, kao i prometa u mirovanju, a sve u cilju smanjivanja utjecaj na kvalitetu života lokalnog stanovništva (smanjivanje utjecaja buke, dodijavanje mirisima i sl.),**
- **potrebno je planirati biciklističke i pješačke staze na mjestima gdje je to moguće, kao i "zelene magistrale", a sve u cilju smanjivanja negativnih utjecaja na kvalitetu zraka,**
- **potrebno je osigurati dovoljno zelenih površina, posebice u gospodarskim zonama, a sve u svrhu ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama,**
- **sadržaje je potrebno planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće prirodne vrijednosti područja i vrijedne zelene površine;**
- **posebnu pažnju potrebno je posvetiti krajobraznom i hortikulturnom uređenju, odnosno uklapanju planiranih građevina i infrastrukturnih površina u prirodni okoliš.**

(2) Zaštita, racionalno korištenje prostora i unapređenje čovjekova okoliša znači prvenstveno planiranje i korištenje prostora na način da se u prostoru osigura održivi razvitak tj. onaj razvitak koji ne dovodi do propadanja i iscrpljivanja prirodnih resursa koji razvitak čine mogućim. Prednost treba dati stimuliranju onih razvojnih djelatnosti za koje određeni prostor, po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskom potencijalu pružaju optimalne uvjete i onih koje unapređuju i štite okoliš. Prirodne resurse treba koristiti ravnomjernije i uravnoteženije, a to znači zaustaviti proces smanjivanja vrijednih šumskih površina, ograničiti i spriječiti pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, razvoj naselja i turističkih zona uskladiti s prirodnim potencijalima prostora.

(3) Kapacitet eko-sustava za prijem štetnih tvari na području općine Zagvozd je ograničen obzirom da se radi o području sa krškim, poroznim zaleđem, bogatom izvorištima i vodenim tokovima.

(4) Zaštitu, racionalno korištenje prostora i unapređivanje čovjekova okoliša potrebno je provoditi kroz sve oblike djelovanja u prostoru što znači da svaka aktivnost, zahvat i intervencija u prostoru mora biti sagledana i usklađena s uvjetima koje zahtjeva zaštita prostora.

(5) Od posebnog značaja su i povijesne ambijentalne (ruralne graditeljske cjeline), prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

## **6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJE OTPADA**

---

### **Članak 108.**

(1) Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima Općine, posebno u naseljenim mjestima, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

- (3) U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:
- Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove Općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
  - Primjenom kabelaških (podzemnih) vodova 20(10) kV višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
  - Orijentacijom na stupne TS 10(20)/0,4 kV u seoskim naseljima postiže se smanjenje građevinskih radova jer stupne TS predstavljaju stvarno i djeluju u prostoru kao dio DV 10(20) kV.
  - Generalnom orijentacijom na izgradnju i razvoj mjesnih mreža 0,4 kV od izoliranih tzv. SKS vodova u snopu bitno se smanjuju prostori potrebni za njihov smještaj i istovremeno povećavaju sigurnost, kvaliteta i pouzdanost u isporuci električne energije
  - Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš ( buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

### **Članak 109.**

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo,
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da
- izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvorede primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste;
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

### **Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

#### **Članak 110.**

Planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda:

- obavezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada;
- spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorima za opskrbu vodom ;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;



- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija u more.

## SANITARNA ZAŠTITA VODA

### Članak 111.

- (1) Temeljne postavke zaštite i upravljanja vodama dane su Zakonom o vodama (~~NN 153/09,~~ 44/14).
- (2) Vode su opće dobro koje zbog svojih prirodnih svojstava ne mogu biti ni u čijem vlasništvu. Vode kao opće dobro imaju osobitu zaštitu Republike Hrvatske.
- (3) Odredbe ovoga Zakona odnose se na:
  - površinske i podzemne vode,
  - priobalne vode u pogledu njihovog kemijskog i ekološkog stanja, gdje je to izričito određeno u ovom Zakonu,
  - vode teritorijalnog mora u pogledu njihovog kemijskog stanja, gdje je to izričito određeno u ovom Zakonu te u odnosu na nalazišta vode za piće i
  - mineralne i termalne vode, osim mineralnih i geotermalnih voda iz kojih se mogu pridobivati mineralne sirovine ili koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe što se uređuje Zakonom o rudarstvu.
- (4) Područje na kojem se nalazi izvorište ili drugo ležište vode koje se koristi ili je rezervirano za javnu vodoopskrbu, kao i područje na kojem se za iste potrebe zahvaća voda iz rijeka, jezera, akumulacija i sl. (u daljnjem tekstu: izvorišta), mora biti zaštićeno od namjernog ili slučajnog onečišćenja i od drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na zdravstvenu ispravnost voda ili na njezinu izdašnost (zone sanitarne zaštite).
- (5) Zaštita izvorišta po zonama sanitarne zaštite provodi se sukladno odluci o zaštiti izvorišta.
- (6) Odlukom o zaštiti izvorišta propisuje se, na temelju provedenih vodoistražnih radova:
  - veličina i granice zona sanitarne zaštite,
  - sanitarni i drugi uvjeti održavanja,
  - mjere zaštite,
  - izvori i načini financiranja provedbe mjera zaštite,
  - ograničenja ili zabrane obavljanja poljoprivredne i drugih djelatnosti,
  - ograničenja ili zabrane građenja ili obavljanja drugih radnji kojima se može utjecati na kakvoću ili količinu voda izvorišta
- (7) Odluku o zaštiti izvorišta, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda, donosi:
  - predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, ako je zona na području jedinice lokalne samouprave,
  - predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, ako se zona prostire na području više jedinica lokalne samouprave u sastavu iste jedinice područne (regionalne) samouprave,
  - sporazumno predstavnička tijela jedinica područne (regionalne) samouprave, ako se zona prostire na području više jedinica područne (regionalne) samouprave.
- (8) Ako općinska odnosno županijska tijela u roku propisanom Zakonom ne donesu odluku o zaštiti izvorišta, istu će donijeti ministar i ona će ostati na snazi do donošenja odluke općinskih odnosno županijskih tijela.
- (9) Ovom odlukom utvrđene zone sanitarne zaštite i prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite za koje nije donesena odluka, moraju se uvrstiti u prostorne planove područja na kojem se te zone prostiru.

## Članak 112.

(1) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(2) U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se zaštitni pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(4) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velikih voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

## Očuvanje čistoće zraka

### Članak 113.

Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je:

- djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),
- uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,

- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- zabrana se proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač.

## Smanjenje prekomjerne buke

### Članak 114.

Sprječavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave:

- za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje prolaza Auto ceste kroz naselje,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš
- razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljene razine radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

## Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti – posebni uvjeti građenja te mjere posebne zaštite

### Članak 115.

~~(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) поближе određuju u okviru planova uređenja užih područja, te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima, dokumentima Splitsko-dalmatinske županije i Općine Zagvozd izrađenim i prihvaćenim temeljem tih propisa te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.~~

~~(2) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati slijedeće mjere zaštite od požara odnosno posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:~~

- ~~vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu s propisima – s posebnom pozornošću na Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03);  
— vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;~~
- ~~izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2003.);~~
- ~~u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):  
— ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara;  
— ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;~~
- ~~elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja~~

otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze, projektirati u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102;

- e) garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB-N 106, a sprinkler uređaj, ako je potreban, projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS;
- f) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama; u slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10);
- g) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara (NN br. 08/06.);
- h) za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojima se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovi istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta;
- i) u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvaliteta radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti;
- j) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode, izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:
  - a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
  - b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;
  - c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogućiti njihove zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(3) — Kao mjera posebne zaštite, ovim Odredbama za provođenje, predviđa se pošumljavanje dijelova prostora koji su pod pojačanim utjecajem erozije. Pri izradi propisanih UPU-a, potrebno je uzeti u obzir sprečavanje erozije tla, odnosno onemogućiti zahvate u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(4) — Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Prema važećim seizmičkim kartama prostorna cjelina otok Brač te cjelokupno područje Grada nalazi se u zoni intenziteta VIII stupnja MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) ljestvice. U dokumentima prostornog uređenja užih područja (UPU, DPU) potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koje nisu građene po suvremenim propisima i normama protupotresne gradnje (posebno u UPUima koji obuhvaćaju tradicijske jezgre naselja) te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja. Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(5) — Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).

(6) — Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:  
 $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$  metara gdje je:

- $D_{min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- $H1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

~~H2 visina druge zgrada mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.  
Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.~~

~~(7) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 5. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:  
- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,  
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.~~

### Zaštita od potresa

(1) Cijelo područje Općine Zagvozd pripada u zonu ugroženosti od potresa gdje je moguć intenzitet potresa od IX. stupnjeva MSK ljestvice. To je razoran potres koji jako oštećuje četvrtinu kuća, pojedine kuće se ruše i mnoge postaju nepodesne za stanovanje, a u mokrom tlu i na strmim obroncima nastaju pukotine.

(2) Prostor na kojem se nalaze objekti starije gradnje spada u zonu jake ugroženosti od potresa, dok prostor nove izgradnje predstavlja zonu male ugroženosti od potresa. Kategorizacija zona ranjivosti od potresa određuje se na bazi izgrađenosti zemljišta, te vrsti konstrukcije objekata neotpornih na dinamičke utjecaje.

(3) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(4) Pri projektiranju valja poštovati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Sl. List br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90 i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora NN 29/83, 36/85 i 42/86). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(5) Iz pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti preuzete su slijedeće mjere:

- Članak 25. st. 1.: Međusobni razmak SO i PO  $H1/2 + H2/2 + 5$  m
- Članak 25. st. 2.: Otvoreni blokovi sa dva otvora  $H1/2 + H2/2 + 5$  m
- Članak 28.: Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva čije su granice od susjednih objekata udaljene najmanje za  $H/2$ , a veličina površine ne može biti manja od broj st./4 u m<sup>2</sup>
- Članak 30.: U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz žurnim službama
- Članak 30.: Udaljenosti objekta od ruba javne prometne površine ne može biti manji od  $H/2$
- Članak 30.: Udaljenost objekta od ruba kolnika magistralne i regionalne ceste nemože biti manji od H
- Članak 34. St. 2.: Uvjeti uređenja prostora za građevinsku parcelu moraju sadržavati stupanj seizmičnosti područja za građevinske društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika kao i javne prometne površine

(6) Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima, a Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija treba izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

(7) Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(8) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

### Članak 115a.

#### Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara

(1) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine;
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovim požarnom djelovanju;
- osiguranju pristupa i oprativnih površina za vatrogasna vozila;
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u djelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost treba obratiti na:

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br. 29/13, **87/15**).“
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, ~~55/94~~, 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 106.
- ~~Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.~~
- **Visoke objekte projektirati prema OIB – Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na kojoj jemoguć pristup, 2019.**
- ~~Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.~~
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138. Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2009.~~**2018.**)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2009.~~**2018.**)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2009.~~**2018.**)
- ~~Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)~~
- **Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.**

(3) — ~~Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonopropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru,~~

pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(4) — Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(53) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(64) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).

### **Članak 115b.**

#### Zaštita od suše

Da bi se opasnost od posljedica suše svela na najmanju moguću mjeru, potrebno je pravovremeno i disciplinirano koristiti vodene resurse, osobito one vezane uz korištenje pitke vode. U mjerama zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

### **Članak 115c.**

#### Zaštita od tuče

Na području Općine Zagvozd nema organizirane protugradne obrane, pa krute oborine mogu izazvati štete na povrtlarskim i voćarskim kulturama kao i na staklenicima.

### **Članak 115d.**

#### Zaštita od snježnih oborina i poledice

(1) Snježne oborine mogu prouzročiti velike štete na građevinama, a najvećim dijelom to se odnosi na krovne konstrukcije, koje trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom karakteristično za različita područja, a određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja

(2) Preventivne mjere za zaštitu od poledice uključuju prognozu za tu pojavu, te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

### **Članak 115e.**

#### Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima i prometu

(1) Na području Općine Zagvozd postoje gospodarski objekti koji u svojoj proizvodnji koriste lakozapaljive i eksplozivne tvari .

(2) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i sl.).

(3) Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbuđivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(6) Kroz Općinu Zagvozd prolazi državna cesta D-62 kojom u tranzitu prolaze cisterne sa zapaljivim i opasnim tvarima. Može se reći da cijelom svojom dužinom ugrožava pučanstvo u slučaju nesreće, sudara, prevrtanja, a zapaljenja ili istjecanja opasnih tvari pri transportu.

(7) Kroz područje Općine Zagvozd vrši se prijevoz opasnog tereta i za druga područja izvan Grada, pa je opasnost za nastanak akcidenta moguća na svim dionicama cestovnog prometa.

### **Članak 115f.**

#### Zaštita od epidemije

(1) U slučaju katastrofe i velike nesreće na području Općine Zagvozd može doći do pojave raznih vrsta bolesti ljudi i životinja, te pojave epidemija, uglavnom uzrokovanih neodgovarajućim sanitarnim uvjetima. Također može doći do širenja bolesti bilja.

(2) Eventualne gradnje životinjskih farmi također planirati na povećanoj udaljenosti od naseljenih mjesta, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

### **Članak 116.**

~~(1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:~~

- ~~a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,~~
- ~~b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.~~

~~(2) Sva skloništa osnovne zaštite, moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnost, trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.~~

~~(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništim se određuje:~~

- ~~a) za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske površine osigurati jedno sklonišno mjesto,~~
- ~~b) za poslovne, proizvodne i slične građevine osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama, dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni,~~
- ~~c) za javne skloništa, prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.~~

#### Sklanjanje ljudi

(1) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s planskom dokumentacijom civilne zaštite.



- (2) Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radione, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.
- (3) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe zaklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).
- (4) Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.
- (5) Sve zaklone treba planirati u podrumskim prostorima planiranih građevina.
- (6) Ovisno o namjeni i veličini građevine, kapacitet zaklona se treba izračunati prema čl. 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, minimalne otpornosti od 30 kPa, teveličine od minimalno 2,7 m<sup>2</sup> prostora za jednu osobu.
- (7) Prilikom izrade Urbanističkih planova uređenja, kao i ostale projektne dokumentacije, planeri i projektanti trebaju primjenjivati odredbe iz slijedećih Zakona i Pravilnika:
  - Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Zagvozd iz 2022. godine.
  - Zakon o sustavu civilne zaštite („NN“ br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22);
  - Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti, te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, broj 66/21);
  - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („NN“ br. 29/83, 36/85, 42/86);
  - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („NN“ br. 69/16);
  - Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („NN“ br. 69/16);
  - Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („NN“ br. 44/14, 31/17, 45/17);
  - Zakon o prostornom uređenju („NN“ br. 153/13, 114/18, 39/19, 98/19) i zakon o gradnji („NN“ br. 153/13, 39/19, 125/19);
  - Zakon o zaštiti okoliša („NN“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18).“

## POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 117.

- (1) Program zbrinjavanja i gospodarenja komunalnim otpadom Splitsko-dalmatinske županije predviđa realizaciju Županijskog centra za gospodarenje otpadom. Do tog roka će se koristiti postojeća odlagališta. Općina Zagvozd odlaže otpad u odlagalištu *Kozjačić* koji se nalazi u neposrednoj blizini područja *Jezerac*. *Jezerac* je vrtača s promjerom u vrhu oko 60 m, a dubine 40 m. Odlagalište je u funkciji oko 30 godina.
- (2) U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:
- (3) Potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste.
- (4) Izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebno je provoditi prema zakonskoj regulativi.
- (5) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenim na javnim površinama i na način da se postupno otpad odvaja po vrsti.

(6) Ovim Izmjenama i dopunama planirana je pretovarna stanica za komunalni otpad na području proizvodno-poslovne zone Golo brdo, a u sklopu koje će se vršiti sortiranje, baliranje i mehaničko-biološka obrada otpada.

#### **Članak 118.**

(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, plastika i dr.).

(2) Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da se ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

### **7. OBVEZA IZRADE PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

---

#### **Članak 119.**

(1) Ovim Planom je utvrđena obveza izrade sljedećih planova užih područja:

1. UPU PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE *GOLO BRDO* (I, K)
2. UPU ZAGVOZD CENTAR
3. UPU PROIZVODNE ZONE *TROJE GOMILE* (I 2)
4. UPU PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE *BRLOZI* (I, K)
5. UPU POSLOVNE ZONE *SLANA GOMILA* (K)
6. UPU PROIZVODNE ZONE *BULJUBAŠIĆI* (I1)
- ~~7. UPU BABANI~~
- ~~8. UPU LOVRINČEVIĆI - SUDIŠĆE~~
- ~~9. UPU LOVRINČEVIĆI - GLAVICE~~
- ~~10. UPU KRSTATICE~~
- ~~11. UPU VRANJEŠI - GUĆI~~
- ~~12. UPU SELACI~~
13. UPU TURIĆI
14. UPU ŽUPA
15. UPU ROGLIĆI I LUETIĆI
- ~~16. UPU PRGOMETI~~
- ~~17. UPU ERCEZI~~
18. UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE *MANDEŠINA* (T2)
19. UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE *VRANJAČA* (T2)
20. UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE *BAKOTINE STAJE* (T2)
21. UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE *GOLUBINČINA* (T3)
22. UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE *KOSOROVAC* (T3)

23. UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE GORNJI RASTOVAC (T2)

24. UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE SERDAREVIĆI (T2)

25. UPU PROIZVODNE ZONE GAĆE (I1)

(2) U cilju provođenja odrednica Prostornog plana utvrđene su smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja:

(3) **Urbanistički plan uređenja općinskog središta Zagvozda**, Planom uređenja i obnove općinskog središta utvrdit će se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih i kulturnih i povijesnih vrijednosti, idejna rješenja komunalne infrastrukture i prioriteta u obnovi, korištenje i namjena prostora s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja. Do izrade plana omogućuje se građenje u izgrađenom dijelu građevinskog područja kao interpolacija i rekonstrukcija postojećih građevina, i novih građevina prema odredbama ove Odluke.

(4) **Urbanistički planovi uređenja ostalih zaselaka** obuhvaćaju zone mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja). Unutar izgrađenog dijela naselja Urbanističkim planom potrebno je detaljnije razraditi uličnu mrežu i komunalnu infrastrukturu u naselju na način da se osigura kolna dostupnost minimalno do prostornih cjelina ujednačenih karakteristika uređenja i korištenja. Planirati novu regulaciju neizgrađenog građevinskog područja te uvjete za rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina i gradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Do izrade plana omogućuje se građenje u izgrađenom dijelu građevinskog područja kao interpolacija i rekonstrukcija postojećih građevina i novih građevina, prema odredbama ove Odluke.

Uvjeti gradnje i uređenja koji se razrađuju UPU-a trebaju biti u skladu s uvjetima ovog Plana. Uvjeti gradnje i uređenja UPU-a mogu biti stroži od onih određenih u ovom Planu.

(5) **Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Troje gomile, proizvodna (I2)**. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

(6) **Urbanistički plan uređenja gospodarke zone Brlozi, proizvodno-poslovna (I, K)**. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

(7) **Urbanistički plan uređenja gospodarke zone Golo brdo, proizvodno-poslovna (I, K)**. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

(8) **Urbanistički plan uređenja gospodarska zona – poslovna, Slana gomila (K)**. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

(9) **Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Buljubašići, proizvodna (I1)**. Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

(10) **Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Mandešina, tur. naselje (T2)**. Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

(11) **Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Vranjača, tur. naselje (T2)**. Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

- (12) **Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Gornji Rastovac, tur. naselje (T2).** Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.
- (13) **Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Bakotine staje, kamp (T3).** Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.
- (14) **Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Golubinčina, kamp (T3).** Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.
- (15) **Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Kosorovac, kamp (T3).** Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.“
- (16) **Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Serdarevići, tur. naselje (T2).** Za navedenu ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.
- (17) **Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Gaće, proizvodna (I1).** Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.